



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 142.145	CNM: 093617.2.0142145-98	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, BLOCO 7, situado na RUA PAULO PIRES n.º 133 e sua correspondente fração ideal de 0,00368 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 56,50m de frente, 8,58m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Paulo Pires e Daisy Porto, antigas Ruas "A" e "B"; 9,31m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Paulo Pires e Álvaro Silva, antigas Ruas "A" e "C"; pela Rua Daisy Porto mede 115,00m em reta, mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 18,30m em reta, mais 5,86m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 73,60m em reta, mais 9,33m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com os alinhamentos das Ruas Daisy Porto e Álvaro Silva, 125,40m em reta pelo alinhamento da Rua Álvaro Silva, Inscrição 1.436.009-3.

PROPRIETÁRIO: HERLINDA CRISTINA DA SILVA, brasileira, divorciada, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 957.383.477-49, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Carlos Augusto Almeida Costa e sua mulher Denise Dias Costa, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/08/2014, registrado no livro 2, ficha 01, na matrícula nº 18.351-A, no ato R-3, em 07/10/2014, construção averbada em 12/06/79, tendo o "habite-se" sido concedido em 18/05/79. - - - - -

AV - 1 - M - 142145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado na matrícula nº 18.351-A, no ato R-4, em 07/10/2014, pelo instrumento particular de 11/08/2014, que o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$159.500,00**, a ser paga em 396 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,7500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 31/03/2025, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 2 - M - 142145 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado na matrícula nº 18.351-A, no ato AV-5, em 07/10/2014, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0661532-5 - **série 0814**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 11/08/2014. Em 31/03/2025, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 142145 - INTIMAÇÃO: Consta averbado na matrícula nº 18351-A, no ato AV-6, em 04/12/2017, conforme requerimento de 25/09/2017, prenotado em 06/10/2017, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/11/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **HERLINDA CRISTINA DA SILVA**, anteriormente qualificada, realizada 03/11/2017, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, averbada sob o ato AV-1. Em 31/03/2025, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 142145 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 18.351-A, originariamente aberta em 07/10/2014, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXMRT-GXPYD-HUCXY-BKV43>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Atos e Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
142.145	093617.2.0142145-98	01-V

31/03/2025, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 142145 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 31/03/2025, no Registro Auxiliar sob o nº 6689, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 31/03/2025, por Luan Oliveira (23146).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - -

AV - 6 - M - 142145 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517321, aos 30/07/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 29/08/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **HERLINDA CRISTINA DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 79845 MJZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 142145 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 521083, aos 12/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 47m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 12/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 08143 JDZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 142145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521083, aos 12/11/2025. Pelo requerimento de 12/11/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 216.471,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 216.471,00, certificado declaratório de isenção nº 2.890.025 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 12/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 08144 KVG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 142145 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521083, aos 12/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 12/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 08145 ITY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 142145 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 521083, aos 12/11/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do ato AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 12/11/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 08146 SHK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXMRT-GXPYD-HUCXY-BKV43>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 142145, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 12/12/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ 08147 GTK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXMRT-GXPYD-HUCXY-BKV43>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital