



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 145.206	CNM: 093617.2.0145206-33	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do prédio situado na RUA URANOS Nº 683-FUNDOS, e a correspondente fração ideal de 71/1.000 do respectivo terreno que mede na totalidade 10,00m de largura e 50,00m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 677, do outro com o prédio 685 e nos fundos com o prédio 175 da Rua Tangará. ÁREA EXCLUSIVA - 7,20m por 14,85m onde se alarga para 10,00m por 5,00m - com acesso pela faixa lateral comum ao prédio 683 de 2,50m por 14,15m onde se alarga entre os dois prédios para 10,00m por 6,00m e se estreita no final para 2,80m por 14,85m. Inscrição 0.747.180-8.

PROPRIETÁRIO: MAX FREITAS MARTINS, brasileiro, solteiro, técnico de contabilidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 958.214.657-53 e IOLANDA FERREIRA PAULINO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.122.437-59, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Wagner Guaioto Braga e sua mulher Bianca Bahamonde da Silva Braga, através do instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/12/2016, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, no ato R-9, na matrícula nº 20.042-A, em 10/03/2017. Construção averbada em 13/12/1961; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 20/06/1958. - - - - -

AV - 1 - M - 145206 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no ato AV-2, na matrícula nº 20.042-A, em 17/05/2000, que consta registrada no livro 3-A, fls 281v, sob o nº 2458, a convenção de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, em 01.07.85. Em 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 2 - M - 145206 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R-10, na matrícula nº 20.042-A, em 10/03/2017, que pelo instrumento particular de 15/12/2016, 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\$ 151.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7.9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 145206 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 20.042-A, originariamente aberta em 17/05/2000, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 145206 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 516271, aos 02/07/2025. Pelo requerimento de 30/06/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores MAX FREITAS MARTINS e IOLANDA FERREIRA PAULINO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/11/2025, 07/11/2025 e 10/11/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13777 BBD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 145206 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523174, aos 21/01/2026. Nos termos do requerimento, de 20/01/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 63m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8KCS-GSX3P-M9CMU-F5C49>

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



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 145.206	CNM: 093617.2.0145206-33	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 17/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 55740 APR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 145206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523174, aos 21/01/2026. Pelo requerimento de 20/01/2026, 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\$ 228.644,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 228.644,80**, guia nº 2.911.871. Averbação concluída aos 17/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 55741 QJM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 145206 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523174, aos 21/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 17/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 55742 KMY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 145206, 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 17/03/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ.....: R\$ 0,00
FUNPGT.....: R\$ 0,00
FUNDAC.....: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 55743 URT



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8KCS-GSX3P-M9CMU-F5C49>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital