



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138260-16

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 138.260	DATA 27/12/2023	CL 07.243-9 INSCRIÇÃO 0588.257-6
IMÓVEL – CASA 1 situada na RUA GASPAR nº 120-A e respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 9,00m de frente e fundos por 12,85m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 124; do outro lado com a faixa de servidão de acesso da rua de vila e nos fundos com o prédio 120-F. PROPRIETÁRIO – NILSON ANTONIO LOPES FILHO, brasileiro, engenheiro civil, CPF 369.793.927-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com CLÁUDIA PINTO SOARES LOPES, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido do espólio de Hilda Trindade Sanandrez Lopes, conforme Carta de Adjudicação da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, de 10/11/2009, contendo sentença de 07/08/2009, registrada no Livro 2, Ficha 01, no ato R-5 da Matrícula 62.976-A, em 26/08/2014, construção sido averbada em 11/09/1951, tendo sido o "HABITE-SE" concedido em 06/06/1951. O Oficial AV. 1 – 27/12/2023 – CONSIGNAÇÃO Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 62.976-A originariamente aberta em 26/08/2014, que fica saneada nesta data. O Oficial R. 2 – 27/12/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 490.713) Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal - CEF, contrato nº 1.4444.2087908-3, de 24/05/2023, NILSON ANTONIO LOPES FILHO, administrador, CPF nº 369.793.927-00, assistido de sua mulher CLÁUDIA PINTO SOARES LOPES, vendedora, CPF nº 838.926.487-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a THIAGO PINHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 121.489.817-30, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$286.000,00 sendo R\$57.200,00 por recursos próprios e R\$228.800,00 através do financiamento concedido pela credora; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.578.987, em 02/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$286.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98235 BFI. O Oficial R. 3 – 27/12/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 490.713) Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.2, THIAGO PINHO DA SILVA, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$228.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora; fica atribuído o valor de R\$286.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$228.800,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98236 BEF. O Oficial AV. 4 – 27/12/2023 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 490.713) Certifico que, a alienação fiduciária de que trata o ato R-3, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº. 1.4444.2087908-3 Série 0523, expedida pela Caixa Econômica Federal/ CEF, em 24/05/2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98237 GBA. O Oficial CONTINUA NO VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D88VQ-7BNAG-66MC3-HZR64>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D88VQ-7BNAG-66MC3-HZR64>

093617.2.0138260-16

MATRÍCULA Nº 138.260

FICHA 01 VERSO

AV. 5 - 27/12/2023 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 490.713)

Certifico que, o Instrumento Particular que serviu de base aos atos R.2 e R.3, foi rerratificado nos termos do Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 10/10/2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98238 BDC. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 138260 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511119, aos 05/02/2025. Pelo requerimento de 05/02/2025, 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 do devedor **THIAGO PINHO DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/04/2025, 10/04/2025 e 11/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06227 YFF. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escritor Substituto, 22081 - - - - -

AV - 7 - M - 138260 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517427, aos 01/08/2025. Pelo requerimento de 31/07/2025, 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\$ 293.746,65**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 293.746,65**, guia nº 2.848.540. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27110 PII. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 138260 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517427, aos 01/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27111 EBH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 138260 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 517427, aos 01/08/2025. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27112 WIX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138260, 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 21/08/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **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
EEYX 27113 JWG



Consulte a validade do selo em
<http://www.3.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 a importância acima descrita referente a esta certidão.