Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138632-64

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 1
MATRÍCULA Nº 138.632	**DATA 04/03/2024**	**C.L. 07.564-8** **INSCRIÇÃO 0.387.655-4**

IMÓVEL: RUA LUIZ GURGEL Nº 129 e respectivo terreno medindo na totalidade 13,00m de largura, inclusive 4,00m de uma faixa localizada á sua direita, destinada á servidão de passagem para o lote 5, e 25,00m de extensão , confrontando á direita com o nº. 119, á esquerda com o nº. 141, e nos fundos com a casa 1 do nº. 119, todos da Rua Luiz Gurgel.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANA LUCIA MONTEIRO DE OLIVEIRA**, divorciada, professora, inscrita no CPF nº 609.665.487-87 e 2) **ANDERSON FLORENCIO**, solteiro, motorista, inscrito no CPF nº 033.643.037-03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Vera Lucia da Cunha Vieira e seu marido, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 04/06/2013, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 5459-A, no ato R.3, em 04/09/2013.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 138632 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R.4, da matrícula nº 5459-A, em 04/09/2013, que pelo instrumento particular de 04/06/2013, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$232.800,00**, a ser paga em 320 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 04/03/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 138632 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no ato AV-5, da matrícula nº 5459-A , em 04/09/2013, que de acordo com o instrumento particular de 04/06/2013, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0271324-1, Série 0613, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 04/03/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 3 - M - 138632 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 5459-A, originariamente aberta em 04/09/2013, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 04/03/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 4 - M - 138632 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **493295**, aos **20/10/2023**. Pelo Ofício nº 420773/2023, de 16/11/2023 e 22/11/2023, 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 **ANA LUCIA MONTEIRO DE OLIVEIRA e ANDERSON FLORENCIO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82230 SLB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23NJT-V7VEC-YCSRL-VF9LD

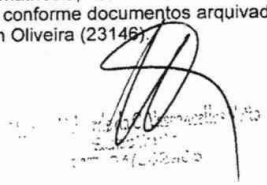
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis em Brasília em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 138.632	FICHA 1 VERSO

AV - 5 - M - 138632 - CONSTRUÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, certifico que, a construção do imóvel objeto desta matrícula, foi averbada em 06/10/1965, tendo o **"HABITE-SE"** sido concedido em 04/08/1965, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Luan Oliveira (23146).



AV - 6 - M - 138632 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **507511**, aos **16/10/2024.** Pelos requerimentos de 15/10/2024 e 05/11/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 6º Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 12/12/2024, resultando "positiva" para **ANA LUCIA MONTEIRO DE OLIVEIRA;** restando infrutífera para **ANDERSON FLORENCIO,** e publicados editais em 27/03/2025, 28/03/2025 e 31/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32969 UJE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 7 - M - 138632 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **514560**, aos **22/05/2025.** Pelos requerimentos de 22/05/2025 e 29/05/2025, hoje arquivados, 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$292.170,74.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$292.170,74**, guia nº 2.819.875. Averbação concluída aos 13/06/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 02386 IJT. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 -

AV - 8 - M - 138632 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **514560**, aos **22/05/2025.** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV.1, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos do AV.7. Averbação concluída aos 13/06/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 02387 LFW.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - - - - -

AV - 9 - M - 138632 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO: Prenotação nº **514560**, aos **22/05/2025**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV.2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos de 22/05/2025 e 29/05/2025, que hoje se arquivam. Averbação concluída aos 13/06/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 02388 VQU.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23NJT-V7VEC-YCSRL-VF9LD

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138632, 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 13/06/2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYK 02389 TID

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

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**

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/23NJT-V7VEC-YCSRL-VF9LD

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar