



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
143.549	093617.2.0143549-57	01

**IMÓVEL:** Apartamento 307, do Bloco "01" do edifício situado na ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 4800 e sua correspondente fração ideal de 53988/52846320 do respectivo terreno, designado por lote 1, do PA. 38.353, que mede na totalidade 113m50 de frente em reta, mais 56m00 em curva interna subordinada a um raio de 200m00, mais 31m10 em curva externa subordinada a um raio de 200m00, mais 16m60 em curva interna subordinada a um raio de 10m00 concordando com o alinhamento da Rua J.B. de Carvalho, limitando com a lateral esquerda da área destinada à escola, mais 28m50 aprofundando o terreno, limitando com os fundos da área destinada à escola, mais 141m50 alargando o terreno; 185m75 à esquerda, confrontando com o lote 15, sendo que o lote 1 descrito é atingido por 3 faixas "non aedificandi": a primeira com 33m70 de largura que se estreita para 33m60 de largura; a Segunda com 33m60 de largura e a terceira com 33m40 de largura, Inscrição 1.568.855-9.

**PROPRIETÁRIO:** JOAO CARLOS RAMOS, administrador, CPF 012.462.147-33, e sua mulher MARLI SILVA DE BRITO RAMOS, auxiliar contábil, CPF 078.180.267-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Maria Aparecida Chagas da Silva, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/06/2013, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 35.821-A, no ato R.5, em 30/07/2013; construção averbada em 26/03/1982, tendo o "habite-se" sido concedido em 19/02/1982. - - - - -

**AV - 1 - M - 143549 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico, que foi registrada no Livro 3-A, às Fls. 240, sob o nº 1931, em 02/06/1982, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, do edifício situado na ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 4800 - Bloco 01, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula, devidamente averbada no ato AV.2, na matrícula nº 35.821-A, em 23/09/2011. Em 04/07/2025, por Joao Ribeiro (22419).Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 2 - M - 143549 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no ato R.6, na matrícula nº 35.821-A, em 30/07/2013, que pelo instrumento particular de 21/06/2013, 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 \$126.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 04/07/2025, por Joao Ribeiro (22419).Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 3 - M - 143549 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta averbado no ato AV.7, na matrícula 35.821-A, em 30/07/2013, que de acordo com o instrumento particular de 21/06/2013, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0328637-1, série 0613, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-2 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 04/07/2025, por Joao Ribeiro (22419).Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 4 - M - 143549 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 35.821-A, originariamente aberta em 23/09/2011, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Joao Ribeiro (22419).Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK73G-YZ3VP-HET85-LX4VC>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no 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: <b>143.549</b>	CNM: 093617.2.0143549-57	FICHA Nº: <b>01-V</b>
---------------------------------	-----------------------------	--------------------------

**AV - 5 - M - 143549 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 509088, aos 29/11/2024. Pelo requerimento de 07/01/2025, 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, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 06/02/2025, resultando "positiva" para JOAO CARLOS RAMOS; restando infrutífera para MARLI SILVA DE BRITO RAMOS, 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 04/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06560 IDW. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - -

**AV - 6 - M - 143549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 517476, aos 04/08/2025. Pelo requerimento de 01/08/2025, 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\$ 180.287,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 180.287,00, certificado declaratório de isenção nº 2.846.205 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. Único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 26/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27877 FQG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

**AV - 7 - M - 143549 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 517476, aos 04/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-2 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27878 OJT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

**AV - 8 - M - 143549 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 517476, aos 04/08/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-3, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 01/08/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27879 JBG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 143549, 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 26/08/2025.

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  
EEYX 27880 BYO



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK73G-YZ3VP-HET85-LX4VC>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Por este sistema de Registro de Imóveis  
é possível emitir e validar

ridigital