



Validar aqui
este documento

LIVRO 2

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

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

ONR

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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



Valida 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-V

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, Escrivente 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, Escrivente 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, Escrivente 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 arquiva. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27879 JBG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente 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
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 27880 BYO



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 de o importância acima descrita referente a esta certidão.

ONR

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

digital | www.ridigitais.org.br