



Valide aqui
este documento



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

122636



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.636

DATA 09/12/2016

CL 06.504-5

INSCRIÇÃO 0222.685-0 (MP)

IMÓVEL – APARTAMENTO 303 do prédio situado na RUA DO AMPARO nº 249, e sua correspondente fração ideal de 1/10, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de largura na frente e nos fundos por 43,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o imóvel nº 239; à esquerda com o imóvel nº 255 ambos da Rua do Amparo e nos fundos com o imóvel nº 57 da Travessa dos Cardosos; possuindo **todas as unidades uma área comum localizada no andar térreo**, medindo 10,00m de frente, 12,00m nos fundos sob pilotis em 05 segmentos de 2,50m + 0,50m + 2,90m + 1,50m + 4,60m; 27,60m a direita, sendo 13,70m em área descoberta e 13,90m sob pilotis; 27,60m a esquerda, sendo 12,20m em área descoberta e 15,40m sob pilotis; e uma **área de acesso a todas as unidades localizada no andar térreo** medindo 17,70m², sendo 1,20m de frente, 4,20m de fundos, 11,50m a esquerda em 3 segmentos de 6,00m + 3,00m + 2,50m e 8,50m à direita.

PROPRIETÁRIO – ARAÚJO LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME, com sede nesta cidade, CNPJ 04.036.425/0001-01.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Odir de Oliveira e sua mulher, conforme escritura de compra e venda do 22º Ofício Serviço Notarial desta cidade, livro SVC-E 339, fls. 047, de 30/09/2015, registrada no livro 2, Ficha 01, ato R-2 da matrícula 48.076-A, em 29/10/2015. Modificação e acréscimo averbada nesta data, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 20/10/2016. O Oficial.

AV-1 – 09/12/2016 – CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula faz parte da Instituição de Condomínio Edifício (discriminação de fração) feita nesta data no ato R-5, da Matrícula nº 48.076-A, deste Cartório. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 2 – 10/04/2017 – COMPRA E VENDA - (Prot. 417.748).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/02/2017, **ARAÚJO LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$247.500,00, sendo R\$1.096,51 com recursos próprios, R\$23.653,49 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$222.750,00 pelo financiamento da credora, a **THALITA FERNANDES CLEMENTE**, professora, CPF nº 058.436.747-38 e seu marido **FELIPPE DA SILVA LIMA**, supervisor, CPF 124.042.237-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.081.019, em 06/01/2017 e folha suplementar em 02/03/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 3 – 10/04/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 417.748).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/02/2017, **THALITA FERNANDES CLEMENTE** e seu marido **FELIPPE DA SILVA LIMA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$222.750,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 21/03/2017, no valor de R\$2.559,61, sendo a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,00% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 9,3396% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9,7500% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$247.500,00. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHVD-B8SLM-GKZD9-K6HLP>

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/5JHVD-B8SLM-GKZD9-K6HLP>

MATRÍCULA Nº 122.636

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 10/04/2017 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 417.748).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº 1.4444.0995538-0 - série 0217, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 21/02/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-5-03/04/2019- CONVENÇÃO - (Prot. 439.790).

Certifico, nos termos do requerimento de 17/03/2018, que a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se registrada no Livro 3-B, no ato R-1 do Registro Auxiliar nº 4990, nesta data. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 6 - M - 122636 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514521, aos 22/05/2025. Pelo requerimento de 19/05/2025, 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 **THALITA FERNANDES CLEMENTE** e seu marido **FELIPPE DA SILVA LIMA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 17961 JNS. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 7 - M - 122636 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 521376, aos 25/11/2025. Nos termos do requerimento de 19/11/2025, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificado, a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.283.192-7, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10657 EUQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 122636 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 521376, aos 25/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 54m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10658 XBU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 9 - M - 122636 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521376, aos 25/11/2025. Pelo requerimento de 19/11/2025, 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\$ 262.705,94**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 262.705,95**, guia nº 2.877.376. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10659 CDA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

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: 122.636	CNM: 093617.2.0122636-37	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 122636 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521376, aos 25/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10660 LXU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 122636 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 521376, aos 25/11/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 19/11/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10661 DKO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 122636, 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 02/01/2026.

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

EFAX 10662 RUH



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHVD-B8SLM-GKZD9-K6HLP>

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