



Valide aqui
este documento



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

135727



093617.2.0135727-49

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 135.727

DATA 22/06/2023

**C.L. 06.971-6
INSCRIÇÃO 1.161.744-6**

IMÓVEL – CASA 20 – APARTAMENTO 101, situado na RUA DOIS DE FEVEREIRO nº 1308, e sua correspondente fração ideal de 60/100, do respectivo terreno que mede na totalidade 8,00m de frente e fundos, 11,30m à esquerda e 10,90m à direita; confrontando de um lado com a casa 18; do outro com a casa 22 e nos fundos com o nº 1234; o imóvel objeto desta matrícula foi edificado numa área que mede 6,50m de frente; nos fundos em 3 segmentos de 4,40m, mais 2,00m, mais 3,60m; 8,90m à direita e à esquerda em 3 segmentos de 7,30m, mais 1,50m, mais 4,00m; possuindo **duas áreas livres exclusivas** que medem: a primeira localizada do lado esquerdo da edificação 1,50m de frente e fundos, por 7,30m em ambos os lados, e a segunda localizada nos fundos da edificação 4,40m de frente e fundos, por 2,00m em ambos os lados.

PROPRIETÁRIAS – 1) **DEBORA CORREA MACHADO**, brasileira, guarda municipal, CPF 118.742.497-84, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Emmanoel Salles da Silva e 2) **BARBARA CORREA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, secretária, CPF 101.154.117-39, residentes e domiciliadas nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Sinezio de Souza Moreira, conforme escritura de compra e venda do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SB-0394 SB, Fls. 003, de 12/12/2012, registrada no Livro 2, ficha 01, matrícula nº 4445-A, no ato R.4, em 08/11/2013; construção averbada em 13/11/2012, tendo o “habite-se” sido concedido em 17/07/1974, transportado para o Livro 2, matrícula nº 135.726, nesta data. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 1 – 22/06/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico que esta matrícula foi aberta em face da instituição de condomínio edilício nos termos do artigo 1.332 da Lei nº 10.406, do atual Código Civil Brasileiro, e artigos 671 e 672 da Consolidação Normativa da Corregedoria, efetuada no ato R.3, da matrícula nº 135.726, encerrada nesta data. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R - 2 - M - 135727 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 496673, aos 16/01/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/10/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº 1.162/2023, 1) **DEBORA CORREA MACHADO**, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.742.497-84, assistida por seu marido Emmanoel Salles da Silva, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.904.437-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e 2) **BARBARA CORREA MACHADO**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.154.117-39, residente e domiciliada nesta cidade, venderam o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$155.000,00**, a **NADIA NUNES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.364.017-58, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$29.540,00 com recursos próprios; R\$1.460,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$124.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$155.000,00**, guia nº 2.629.053. Registro concluído aos 02/02/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EAFS 67606 HQS.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritório Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5HSX-59GB4-R67UF-VFZHZ>



Valide aqui
este documento

093617.2.0135727-49

MATRÍCULA Nº 135.727

FICHA 1 VERSO

R - 3 - M - 135727 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **496673**, aos **16/01/2024**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$124.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/02/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EAFS 67607 SBM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 4 - M - 135727 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **524628**, aos **11/03/2026**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 09/04/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **NADIA NUNES DE CARVALHO**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 11899 ZXE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 135727 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **528185**, aos **19/06/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 22/06/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **F1R5SG2-F** e que o imóvel possui **63m²** de área construída. Averbação concluída aos 22/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 20836 GCO. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 6 - M - 135727 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **528185**, aos **19/06/2026**. Pelo requerimento de 19/06/2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 165.646,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 165.646,02**, guia nº 2.968.483. Averbação concluída aos 22/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 20837 XQT. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 7 - M - 135727 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **528185**, aos **19/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-6. Averbação concluída aos

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5HSX-59GB4-R67UF-VFZH2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 135.727	CNM: 093617.2.0135727-49	FICHA Nº: 02
--	---	-------------------------------

22/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDX 20838 UCJ. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135727, 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 22/07/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDX 20839 FVZ



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/Z5HSX-59GB4-R67UF-VFZHZ>