



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0139653-08

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FCHA: 1

MATRÍCULA Nº 139.653

DATA 03/06/2024

C.L. 07.686-9
INSCRIÇÃO 1.265.839-9

IMÓVEL - APARTAMENTO 408, do **BLOCO 05** do edifício situado na **RUA MATEUS SILVA n.º 341** e sua correspondente fração ideal de **1/144** do respectivo terreno, que mede na totalidade: 43,27m de frente para a Rua Mateus Silva, mais 9,67m em curva de raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Mateus Silva e Projetada "A"; 9,42m em curva de raio de 6,00m concordando com os alinhamentos das Ruas Mateus Silva e Padre José Beltrão; 55,27m nos fundos; 90,34m limitando com a Rua Projetada "A"; 45,50m pelo alinhamento da Rua Padre José Beltrão por onde o terreno faz testada; 25,00m partindo do alinhamento da Rua Padre José Beltrão, limitando com o prédio 115, aprofundando o terreno; 13,00m limitando com os fundos do prédio 115, alargando-o; 25,00m aprofundando-o terreno no sentido da Rua Padre José Beltrão; 29,80m pelo alinhamento da Rua Padre José Beltrão.

PROPRIETÁRIO: AGUINELIO RODRIGUES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF 083.884.517-74, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Maria Aparecida da Fonseca de Souza e outros, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/07/2012, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 23.113-A, no ato R.4, em 15/08/2012, construção averbada em 09/01/1975, tendo o "habite-se" sido concedido em 18/10/1974.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 139653 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R.5, da matrícula nº 23.113-A, em 15/08/2012, que pelo instrumento particular de 13/07/2012, 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\$99.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 03/06/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 139653 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no ato AV.6, da matrícula nº 23.113-A, em 15/08/2012, que de acordo com o instrumento particular de 13/07/2012, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0063635-5 Série 0712, 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 03/06/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 3 - M - 139653 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no ato AV.7, da matrícula nº 23.113-A, em 11/05/2023, que conforme Ofício nº 337397/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023 e 24/02/2023, prenotado em 16/01/2023, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/03/2023, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **AGUINELIO RODRIGUES DA CRUZ**, anteriormente qualificado, realizada 23/03/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R.5 da matrícula 23.113-A, transportado para o ato AV.1 desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EELT 82879 DAC.** Em 03/06/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSQ7-A6Y57-K8V63-UFQJ>



Valide aqui
este documento

093617.2.0139653-08

MATRÍCULA Nº 139.653

FICHA 1 VERSO

R - 4 - M - 139653 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 23.113-A, originariamente aberta em 30/01/2012 que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 03/06/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escrevente Substituto

Mat. 94/22299

AV - 5 - M - 139653 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 499480, aos 27/03/2024. De acordo com o despacho/decisão, da 24ª Vara Federal do Rio de Janeiro, processo nº 5083015-98.2023.4.02.5101/RJ, de 21/09/2023, ajuizada por Aguiuelo Rodrigues da Cruz, em face de Caixa Econômica Federal/CEF, foi deferida a tutela de urgência parcial, para determinar à Caixa Econômica Federal/CEF a cessação dos atos de retomada/consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 03/06/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55409 GPN.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escrevente Substituto

Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 139653 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA

CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523998, aos 23/02/2026. 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 29/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 2MR3M18-8 e que o imóvel possui 48 m² de área construída. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 07650 CQL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 139653 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523998, aos 23/02/2026. Pelos requerimentos de 18/02/2026 e 12/03/2026, formulados pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **AGUINELIO RODRIGUES DA CRUZ**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 07651 AWN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 139653 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 527738, aos 09/06/2026. Pelos requerimentos de 05/06/2026 e 17/06/2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 136.721,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 136.721,41**, guia nº 2.955.801. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 19905 SLM. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSQ7-A6Y57-K8V63-UFQQJ>

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: 139.653	CNM: 093617.2.0139653-08	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 9 - M - 139653 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 527738, aos 09/06/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos do AV-8. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 19906 NVV.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 10 - M - 139653 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 527738, aos 09/06/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do ato AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelos requerimentos de 05/06/2026 e 17/06/2026, que hoje se arquivam. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 19907 FGU.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 139653, 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 15/07/2026.

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 19908 UJB



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSQ7-A6Y57-K8V63-UFQQJ>