



Valide aqui
este documento



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL

093617.2.0074723-22



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 74.723	DATA 15/02/96	C.L. 01448-0
		INSCRIÇÃO 1857851-8

IMÓVEL - Apartamento 204 com direito a uma vaga na garagem do prédio situado na RUA BORJA REIS Nº 147 e sua correspondente fração ideal de 6/42 do respectivo terreno que mede na totalidade 12m40 de frente, 12m20 nos fundos, 57m60 de extensão de um lado e 54m80 do outro lado ; confrontando de um lado com propriedade de Daniel Teixeira ou sucessores, do outro lado com o imóvel do Sr. Valeriano de Souza Costa ou Sucessores, e nos fundos com propriedade de Sr. Alfredo Bruno da Silva ou sucessores.

PROPRIETÁRIO - VIRGILIO DOS SANTOS VIANA, português, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura de Compra e Venda da 11ª Circunscrição desta cidade, Livro nº SED-165, Fls. 47vº de 19/09/1988, registrada no Livro 2-DF, Fls. 260, Matrícula nº 37.198, sob o nº R. 3, em 07/05/1991. Eu, *[assinatura]* matriculei. O Oficial *[assinatura]*

R. 1 - 15/02/96 - PARTILHA.

Nos termos do Formal de Partilha da 3ª V.O.S. desta cidade, de 11/05/1993, contendo sentença de 27/04/1993, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Virgílio dos Santos Viana, foi partilhado em favor de 1)- OTACILIA PINTO VIANA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, IFP. nº 3036292, CIC. nº 024.263.867-89 e 2)- BÁRBARA VIANA MOREIRA, brasileira, do lar, IFP. nº 02277621-5, CIC. nº 268.405.377-49, casada pelo regime da comunhão total de bens com CESAR ANTONIO MOREIRA, brasileiro, comerciante, IFP. nº 0283191-8, CIC. nº 271.511.587-34, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr\$250.000.000,00, na proporção de 1/2 para cada uma; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/327.161-5, em 29/01/96. Eu, *[assinatura]* registrei. O Oficial *[assinatura]*

R. 2 - 29/11/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 271.571).

Nos termos da escritura do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 2744, fls. 043, de 21/10/2004, Otacília Pinto Viana; e Bárbara Viana Moreira e seu marido César Antonio Moreira, residentes e domiciliados nesta cidade, qualificados acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00, a: 1) NEIDE GABRIEL FALSETTE, técnica em RX, IFP/RJ 05.995.712-6, CPF 673.920.917-00, casada pelo regime da separação de bens com Francisco Falsette conforme escritura de pacto antenupcial da 10ª Circunscrição desta cidade, livro 128, fls. 65; e, 2) ANA MICHELLE GABRIEL FALSETTE, solteira, maior, professora de educação física, SSP/RJ 11.707.076-3, CPF 084.398.287-05, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade (na proporção de 50% para cada uma); tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 0981.391, em 21/10/2004. O Oficial *[assinatura]*

AV. 3 - 20/09/2011 - PACTO ANTENUPCIAL - (Prot. 349.922).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/08/2011, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre FRANCISCO FALSETTE e NEIDE GABRIEL FALSETTE, registrado nesta serventia, no livro 3-B, ficha 01, sob o nº 4465, nesta data, conforme escritura da 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, livro 128, fls. 65, de 19/08/88. O Oficial *[assinatura]*

R. 4 - 20/09/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 348.700).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/07/2011, ANA MICHELLE GABRIEL FALSETTE, CNH/DETRAN/RJ 00230179533, qualificada acima; e, NEIDE GABRIEL FALSETTE, CRTR/RJ 04342/96, assistida de seu marido FRANCISCO FALSETTE, brasileiro, radiologista, CRTR/RJ 02099/89, CPF 486.874.307-44, residentes e domiciliados nesta cidade, ela qualificada acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$50.000,00 por recursos próprios e R\$130.000,00 pelo financiamento da credora, a IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ (CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M98HK-QH8JG-CP8MN-GVW2F>

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

Todos os Registros de Imóveis
no 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/M98HK-QH8JG-CP8MN-GVWZF>

093617.2.0074723-22

MATRÍCULA Nº 74.723	FICHA 01 VERSO
04267014305, CPF 931.964.407-10 e sua mulher DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI, estudante, DETRAN/RJ 21.279.412-7, CPF 116.707.437-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.585.561, em 05/07/2011. O Oficial:	
R. 5 - 20/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 348.700). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/07/2011, IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI e sua mulher DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$130.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 07/08/2011, no valor de R\$1.530,69, sendo a taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,5000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$186.000,00. O Oficial:	
AV. 6 - 13/11/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 489.426). Certifico, nos termos do Ofício nº 385663/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 15/06/2023, prenotado em 29/06/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI e sua mulher DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018) em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4º, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA81607 ECF. O Oficial: ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 9422299	
AV - 7 - M - 74723 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510513, aos 16/01/2025. Pelo requerimento de 16/01/2025, 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 IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI e sua mulher DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56822 KMF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 8 - M - 74723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 516181, aos 27/06/2025. Pelos requerimentos de 27/06/2025 e 25/07/2025, 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, 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\$ 208.142,49. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 294.840,00, guia nº 2.834.229. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 26189 MFK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 9 - M - 74723 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 516181, aos 27/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.5 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização	

CONTINUA NA FOLHA 2

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



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 74.723	CNM: 093617.2.0074723-22	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------------------	------------------------

eletrônico nºEEYX 26190 TRF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge
Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 74723, 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 20/08/2025.

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 26191 TBR



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/M98HK-QH8JG-CP8MN-GVW2F>

ONR

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