



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 145.457	CNM: 093617.2.0145457-56	FICHA Nº: 01
--	---	-------------------------------

IMÓVEL: PRÉDIO situado na RUA DONA LIDIA nº 90 e respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 8,00m de frente no alinhamento da via pública; 32,00m à direita, confrontando com os prédios nºs 94 e 96; 32,00m à esquerda, confrontando com o prédio nº 80 e 8,00m nos fundos, onde confronta com o prédio nº 285 da Avenida João Ribeiro. Inscrição 0.429.694-3.

PROPRIETÁRIO: SAINT CLAIR ALVES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.657.388-07, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Jadir Nunes da Silva, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/10/2012, registrado no livro 2, ficha 01, na matrícula nº 52.216-A, no ato R-4, em 05/12/2012. - - - - -

AV - 1 - M - 145457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado na matrícula nº 52.216-A, no ato R-5, em 05/12/2012, que pelo instrumento particular de 26/10/2012, 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\$ 256.000,00**, a ser paga em 364 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/03/2026, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 2 - M - 145457 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado na matrícula nº 52.216-A, no ato AV-6, em 05/12/2012, que de acordo com o instrumento particular de 26/10/2012, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0141075-0, série 1012**, 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 20/03/2026, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 145457 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 52.216-A, originariamente aberta em 26/09/2006, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 20/03/2026, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 145457 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **521666**, aos **02/12/2025**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 07/01/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **SANT CLAIR ALVES DE SOUZA**, já qualificado, 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 20/03/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 56506 RKR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 5 - M - 145457 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **525591**, aos **10/04/2026**. 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 10/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL6UV-M2FXN-996V4-5T64U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 145.457	CNM: 093617.2.0145457-56	FICHA Nº: 01-V
--	---	---------------------------------

Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **NRR4ZPM-G** e que o imóvel possui **89m²** de área construída. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09367 DJK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 145457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **525591**, aos **10/04/2026**. Pelo requerimento de 08/04/2026, 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**, 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\$ 536.040,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 536.040,63**, guia nº 2.936.291. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09368 QZX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 145457 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **525591**, aos **10/04/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09369 COO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 145457 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **525591**, aos **10/04/2026**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09370 XWB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 145457, 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 18/05/2026.

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\$ 20,95
FUNPGT: R\$ 20,95
FUNDAC: R\$ 20,95
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 09371 HGE



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/LL6UV-M2FXN-996V4-5T64U>