



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 146.331	CNM: 093617.2.0146331-53	FICHA Nº: 01
--	---	-------------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 306 do edifício situado na RUA PERNAMBUCO n.º 1019, ENCANTADO e sua correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 23,00m de frente em concordância com a curva de 9,42m de comprimento e raio igual a 6,00m de esquina com a Rua Pompílio de Albuquerque; 29,00m de largura nos fundos por 54,50m de extensão pelo lado esquerdo e 49,00m pelo lado direito e em concordância com a curva anteriormente descrita; confrontando à direita com a Rua Pompílio de Albuquerque; à esquerda com o prédio n.º 1039 da Rua Pernambuco e nos fundos com o prédio n.º 112 da Rua Pompílio de Albuquerque. Inscrição 0.277.155-8.

PROPRIETÁRIO: MAURO DE SOUZA DE JESUS FILHO, securitário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 738.741.837-34 e sua mulher LUZIA HELENA CONCEIÇÃO DE SOUZA, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n.º 711.144.087-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Isaias Rodrigues da Cunha, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal-CEF de 07/02/2013, registrado no livro 2, Ficha 01 Verso, no ato R-6 da matrícula n.º 69.593-A, em 07/10/2013. Construção averbada em 16/10/1958, tendo o Habite-se sido concedido em 12/02/1957. - - - - -

AV - 1 - M - 146331 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no R-7, da matrícula n.º 69.593-A, em 07/10/2013, que pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal-CEF de 07/02/2013, 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 n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 145.000,00, a ser paga em 337 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/04/2026, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 2 - M - 146331 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no ato AV.8, da Matrícula n.º 69.593-A, em 07/10/2013, que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.0186834-9 - série 0213, expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF em 07/02/2013. Em 28/04/2026, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 146331 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n.º 69.593-A, originariamente aberta em 23/01/2013, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 146331 - INTIMAÇÃO: Prenotação n.º 523999, aos 23/02/2026. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 10/03/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores MAURO DE SOUZA DE JESUS FILHO e sua mulher LUZIA HELENA CONCEIÇÃO DE SOUZA, já qualificados, 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 28/04/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico n.º EFCT 05988 JJJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DVCY-GWBBC-U5JDC-CNS2B>



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: 146.331	CNM: 093617.2.0146331-53	FICHA Nº: 01-V
--	---	---------------------------------

AV - 5 - M - 146331 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA:

Prenotação nº 526140, aos 29/04/2026. 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 30/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº VN2XBBQ-H e que o imóvel possui 78m² de área construída. Averbação concluída aos 03/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 12386 RXV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 146331 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526140, aos 29/04/2026. Pelos requerimentos de 28/04/2026 e 13/05/2026, 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**, 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\$ 191.186,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 216.286,90**, guia nº 2.946.262. Averbação concluída aos 03/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 36821 OZO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 146331 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526140, aos 29/04/2026. 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 03/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 36822 EOD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 146331 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 526140, aos 29/04/2026. 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 03/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 36823 IHR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 146331, 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 03/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 20,21
FUNPGT: R\$ 20,21
FUNDAC: R\$ 20,21
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDI 36824 LTN



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/2DVCY-GWBBBC-U5JDC-CNS2B>