



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0115808-54



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 115.808	DATA 13/08/2013	C.L. 06.920-3
		INSCRIÇÃO 0.135.872-0

IMÓVEL – Casa "05" da vila situada na **RUA CRUZ E SOUZA Nº 335** e respectivo terreno que mede 6m50 de frente e fundos, por 6m50 de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com a casa 03, à esquerda com a casa 07 e nos fundos como prédio 323.

PROPRIETÁRIO - **VITORINO DA COSTA**, português, solteiro, maior, comerciante.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Judith Mello Affonso Soschino, e seu marido, conforme escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro n.º 1313, Fls. 06v.º da 28/02/1969, registrada no Livro 3-CR, Fls. 174, sob o n.º 75.906, em 02/04/1969. O Oficial.

AV. 1 – 13/08/2013 – CASAMENTO – (Prot. 376.991).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 30/07/2013, instruído por certidão da 11ª Circunscrição desta cidade, Livro nº BR38Esp., Fls. 90, Termo nº 13.061, de 24/03/1965, que **VITORINO DA COSTA** e **MARIA AMELIA ROMA**, casaram-se pelo regime da "COMUNHÃO DE BENS", em 20/03/1965, passando ela a usar o nome de casada **MARIA AMELIA ROMA DA COSTA**. O Oficial.

R. 2 – 13/08/2013 – PARTILHA – (Prot. 375.898).

Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7253-ES, Fls. 195/196, de 21/06/2013, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado Vitorino da Costa, falecido em 15/02/2013, CPF nº 258.069.397-15, foi partilhado em favor de 1) – **MARIA AMÉLIA ROMA DA COSTA**, portuguesa, do lar, CPF nº 055.698.807-80, residente e domiciliada nesta cidade e 2) – **MARIA DE FATIMA DA COSTA VIEIRA**, professora, CPF nº 879.668.087-34 e seu marido **GERALDO MAGELA VIEIRA**, taxista, CPF nº 345.462.787-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$165.000,00, na proporção de 1/2 para cada uma; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/295.899-7, em 15/04/2013. O Oficial.

AV. 3 – 13/08/2013 – PACTO ANTENUPCIAL.

Certifico, que o PACTO ANTENUPCIAL, convenionado entre **MARIA DE FATIMA DA COSTA VIEIRA** e **GERALDO MAGELA VIEIRA**, foi registrado hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4617. O Oficial.

AV. 4 – 13/08/2013 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 376.991)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 30/07/2013, instruído pelo IPTU, exercício de 2013, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 5 – 24/10/2013 – COMPRA E VENDA - (Prot. 379.085).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/09/2013, **GERALDO MAGELA VIEIRA** e sua mulher **MARIA DE FATIMA DA COSTA VIEIRA** e **MARIA AMÉLIA ROMA DA COSTA**, todos qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$35.000,00 por recursos próprios e R\$130.000,00 pelo financiamento da credora, a **NIDIA GOMES TORRES**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CPF 586.134.127-34, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.818.811, em 13/09/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HB8-YJHX3-C9U4A-GVBNT>

onr

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

093617.2.0115808-54

MATRÍCULA Nº 115.808

FICHA - 01 - VERSO

R. 6 - 24/10/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 379.085).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/09/2013, NIDIA GOMES TORRES, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$130.000,00, alienou 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, no qual deverá ser pago em 305 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 06/10/2013, no valor de R\$1.283,14, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$164.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 25/07/2014 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 388.566).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/04/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de NIDIA GOMES TORRES conforme ato R-5, retro. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 25/07/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 388.566).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/04/2014, NIDIA GOMES TORRES, auxiliar de escritório, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$198.000,00, sendo R\$19.800,00 por recursos próprios e R\$178.200,00 pelo financiamento da credora, a JEFFERSON DOMINGOS AGUIAR, brasileiro, solteiro, corretor, CPF 148.554.197-29, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.878.752, em 06/06/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 25/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 388.566).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/04/2014, JEFFERSON DOMINGOS AGUIAR, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$178.200,00, alienou 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 16/05/2014, no valor de R\$1.748,96, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, conforme quadro B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$198.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 10 - 25/07/2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 388.566).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0576799-7, série 0414, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 16/04/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HB8-YJHX3-C9U4A-GVBNT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rfdigital.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.

093617.2.0115808-54



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 115.808	DATA 13/08/2013	CL 06.920-3 INSCRIÇÃO 0.135.872-0
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 115.808, LIVRO 2.

IMÓVEL – Casa “05” da vila situada na RUA CRUZ E SOUZA Nº 335.

AV. 11 – 14/02/2020 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 442.358).

Conforme requerimento de 23/05/2019, prenotado em 04/06/2019, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **JEFFERSON DOMINGOS AGUIAR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 01/10/2019, 02/10/2019 e 03/10/2019, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. O Oficial

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 14/10/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.372).

Conforme Ofício nº 273149/2022, datado de 10/05/2022, prenotado em 11/05/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **JEFFERSON DOMINGOS AGUIAR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ nº 56/2018), em 05/09/2022, 06/09/2022 e 08/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEFR 06170 AAD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22298

AV. 13 – 08/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 486.838).

Certifico, nos termos do Ofício nº 358163/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 04/04/2023, prenotado em 18/04/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **JEFFERSON DOMINGOS AGUIAR**, já qualificado, 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 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 78253 CAF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22298

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HB8-YJHX3-C9U4A-GVBNT>

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil tem aqui o lugar

ri digital



Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 115.808	CNM: 093617.2.0115808-54	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 115808 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510637, aos 22/01/2025. Pelo requerimento de 22/01/2025, 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 do devedor **JEFFERSON DOMINGOS AGUIAR**, já qualificado, 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 25/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 57271 CEJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 115808 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513979, aos 07/05/2025. Pelo requerimento de 07/05/2025, 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\$214.898,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$214.898,97**, guia nº 2.629.488. Averbação concluída aos 28/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 35964 ZJU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 16 - M - 115808 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513979, aos 07/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 28/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 35965 DEJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 115808 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 513979, aos 07/05/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-10, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 07/05/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 28/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 35966 VTQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 115808, 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 28/05/2025.

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
EEXU 35967 LJF



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/B3HB8-YJHX3-C9U4A-CVBNT>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital