



Valide aqui
este documento



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

116056



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.056	DATA 05/11/2013	C.L. 02.065-1 INSCRIÇÃO 3.176.604-1
----------------------	-----------------	--

IMÓVEL – CASA 1 do Bloco 02 com 2 pavimentos do prédio situado na RUA DUARTE TEIXEIRA Nº 103, e sua correspondente fração ideal de 0,11112, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 9,50m de frente, a mesma largura nos fundos, e 63,50m de extensão de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 93, à esquerda com a Avenida 109 da Rua Duarte Teixeira, e nos fundos com o prédio nº 24 da Rua Fazenda da Bica; tendo as unidades frente para a área de uso comum (acesso) a todas as unidades que mede 9,50m de frente, 3,00m de fundos por 63,50m à esquerda, 84,17m à direita em 07 segmentos de 3,06m, mais 6,50m, mais 25,43m, mais 6,50m, mais 3,01m, mais 6,50m, mais 31,90m. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** 6,17m de frente para a área de uso comum, 6,17m de fundos, por 6,50m de ambos os lados.

PROPRIETÁRIO – ACACIO MARANGONI, brasileiro, vendedor, CPF 770.789.009-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **CARLA CRISTIANE VLADYKA MARANGONI**, do lar, CPF nº 817.318.099-72, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Edna Bastos Ehlers, seu marido e outros, conforme escritura de compra e venda do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6404, fls. 171, de 28/04/2011, registrada no Livro 2, Fls. 01v, Matrícula 44.192-A, no ato R-9, em 28/10/2011. Construção averbada nesta data, com habite-se de 14/08/2012. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-1 – 05/11/2013 – CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula faz parte da Instituição de Condomínio Edifício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R-13, da Matrícula 44.192-A, deste Cartório. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 2 – 15/12/2014 – COMPRA E VENDA – (Prot. 394.040).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 03/09/2014, que fica arquivado, **ACACIO MARANGONI** e sua mulher **CARLA CRISTIANE VLADYKA MARANGONI**, pedagoga, acima qualificados, pelo valor de R\$220.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **ALVARO ARMANDO SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF nº 042.839.207-54, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$15.914,01 com recursos próprios; R\$25.314,21, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$178.771,78 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.913.603, em 14/10/2014. O Oficial.

LINO NORUEGA VIANNA BASTOS
OFICIAL TITULAR
MAT. 06/0434

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP84-F5WUW-GUPAN-L5FPX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LP84-F5UW-GUPAN-L5FPX>

MATRÍCULA Nº 116.056	FICHA - 01 - VERSO
R. 3 - 15/12/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 394.040). Pelo Instrumento Particular datado de 03/09/2014, ALVARO ARMANDO SANTOS, solteiro, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$178.771,78, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 03/10/2014, no valor de R\$1.834,91, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 8,4175% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, conforme item B10.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$235.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial LINO NORUEGA VIANNA BASTOS OFICIAL TITULAR MAT. 06/0434 AV. 4 - 15/12/2014 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 394.040). Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº. 1.444.8628062-5 Série 0914, expedida pela Caixa Econômica Federal em 03/09/2014. O Oficial LINO NORUEGA VIANNA BASTOS OFICIAL TITULAR MAT. 06/0434 AV - 5 - M - 116056 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508705, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, 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 ALVARO ARMANDO SANTOS, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/01/2025, 27/01/2025 e 28/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32292 WGR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 AV - 6 - M - 116056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 515277, aos 10/06/2025. Pelo requerimento de 03/06/2025, 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\$258.504,09. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$258.504,09, guia nº 2.826.985. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 06517 SHQ.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - - AV - 7 - M - 116056 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 515277, aos 10/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 06518 KMW.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - - AV - 8 - M - 116056 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 515277, aos 10/06/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV- 4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora no requerimento de 03/06/2025, que hoje	

CONTINUA NA FOLHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
ou Registre em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 116.056	CNM: 093617.2.0116056-86	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

se arquivada. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 06519 PTJ. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 116056, 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 04/07/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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
EEYK 06520 VGL



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/7LP84-F5WUW-GUPAN-L5FPX>

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