



Valide aqui
este documento



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

118564



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 118.564	DATA 07/11/2014	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL – APARTAMENTO 201 do prédio situado na RUA JOSÉ DOMINGUES Nº 434 e sua correspondente fração ideal de 12/100 respectivo terreno, que mede na totalidade: 12,25m de frente; 30,30m à direita; 36,15m à esquerda e 10,60m nos fundos; confrontando à direita com o prédio 450; à esquerda com o prédio 408 e nos fundos com a casa 5 da Rua Pedro Domingues 153; possuindo o referido Aptº 201 uma área ocupada pela edificação, que mede 7,50m de frente, 8,25m à direita, 8,70m à esquerda e 7,95m nos fundos em 3 segmentos de 4,50m mais 0,45m mais 3,00m. **ÁREAS EXCLUSIVAS DOS APTºS 101, 103, 201 e 301:** Duas áreas livres de utilização exclusiva, uma na frente do terreno, que mede 7,25m de frente para a Rua José Domingues, 6,30m de fundos, 3,00m à direita, 6,50m à esquerda; e outra na lateral esquerda do acesso comum do terreno, que mede 3,10m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados. **ÁREAS DE ACESSO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: NO 1º PAVIMENTO** - 5,00m de frente para a Rua José Domingues; 34,35m à direita em 5 segmentos de 15,20m mais 3,30m mais 2,55m mais 3,30m mais 10,00m; 36,30m à esquerda em 5 segmentos de 8,90m mais 3,10m mais 20,00m mais 3,10m mais 1,20m; e 4,30m de fundos. **NO 2º e 3º PAVIMENTOS** - sobrepostas medindo 10,80m de frente para a área livre, 4,50m à direita, 12,75m à esquerda em 3 segmentos de 1,20m mais 8,25m mais 3,30m e 2,55m de fundos.

PROPRIETÁRIO – THIAGO BARBOSA VICTÓRIO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 147.465.607-22, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de William Augusto Pires da Silva, conforme escritura de compra e venda do 12º Serviço Notarial desta cidade, livro 3356, fls. 012, de 01/11/2012, registrada no livro 2, Ficha 01, no ato R-7 da matrícula 8964-A, em 26/11/2012. Construção averbada nesta data, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 15/09/2014. O Oficial

AV-1 – 07/11/2014 – CONSIGNAÇÃO.
A presente matrícula faz parte da Instituição de Condomínio Edilício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R-10, da Matrícula nº 8964-A, deste Cartório. O Oficial

R. 2 – 25/05/2015 – COMPRA E VENDA – (Prot. 398.619)
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/03/2015, **THIAGO BARBOSA VICTÓRIO**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$302.000,00, sendo R\$50.000,00 por recursos próprios e R\$252.000,00 pelo financiamento da credora, a 1- **EDUARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, bancário, CPF nº 753.994.907-49, residente e domiciliado nesta cidade e 2- **PIETRO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, CPF nº 131.174.057-04, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.946.745, em 25/03/2015. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

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/VWVC5-UTRXR-RJTTC-3F762>

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/VWC5-UTR-XR-RJ7TC-3F762>

MATRÍCULA Nº 118.564

FICHA - 01 - VERSO

R. 3 – 25/05/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 398.619).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/03/2015, 1- **EDUARDO DA SILVA SANTOS** e 2- **PIETRO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$252.000,00, 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 392 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 30/04/2015, no valor de R\$2.637,59, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de alienação (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$286.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 4 – 25/05/2015 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 398.619).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0830541-2 - série 0315**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 31/03/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 5 - M - 118564 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **514605**, aos **23/05/2025**. Pelos requerimentos de **22/05/2025** e **18/11/2025**, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em **11/06/2025**, resultando "positiva" para **EDUARDO DA SILVA SANTOS**; restando infrutífera para **PIETRO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, e publicados editais em **09/12/2025**, **10/12/2025** e **11/12/2025**, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos **04/02/2026**, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 46885 QJI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 118564 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº **523707**, aos **09/02/2026**. Nos termos do requerimento, de **05/02/2026**, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de **60m²** do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e esta inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº **3.245.010-8**. Averbação concluída aos **03/03/2026**, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53729 SVZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 118564 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **523707**, aos **09/02/2026**. Pelo requerimento de **05/02/2026**, 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\$ 316.767,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 316.767,00**, guia nº **2.915.785**. Averbação

CONTINUA NA FOLHA 2

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 118.564	CNM: 093617.2.0118564-31	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

concluída aos 03/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53730 NGY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 118564 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523707, aos 09/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53731 VNF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 118564 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 523707, aos 09/02/2026. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53732 XOF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 118564, 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 03/03/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 53733 HEA



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/VWVC5-UTRXR-RJTTC-3F762>

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