



Validate this
document here



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

127668



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 127.668

DATA 30/06/2020

C.L. 02.723-5

INSCRIÇÃO 0.490.296-1

IMÓVEL - APARTAMENTO 301 do edifício situado na RUA JOÃO REGO Nº 180, e sua correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de frente e fundos, e 40,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 184, à esquerda com o prédio 178, e nos fundos com o prédio nº 169 da Rua Conselheiro Paulino. Possuindo o edifício do qual faz parte o imóvel acima uma servidão de passagem que mede 2,00m de largura na frente e nos fundos e 40,00m de ambos os lados.

PROPRIETÁRIA - MARIA TEREZINHA MANHÃES, brasileira, solteira, maior, supervisora de departamento pessoal, CPF nº 022.633.517-87, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Benjamin Hersz Fajn e sua mulher, conforme escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 5169, Fls. 041 de 16/08/1994, registrada no Livro 2-GB, Fls. 249, Matrícula nº 56.631, sob o nº R.2, em 30/06/2020, O Oficial

AV.1 - 30/06/2020 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico que esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da matrícula nº 55.631. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.2 - 30/06/2020 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 451.469)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, instruído pelo talão predial exercício de 2020, que ficam lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22829 AIF. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R.3 - 30/06/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 450.506)

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 14/02/2020, que fica arquivado, MARIA TEREZINHA MANHÃES, já qualificada, pelo valor de R\$250.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para HOARA CAMILLA DE ASSIS AZEVEDO, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 118.368.077-59, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$49.670,76 com recursos próprios; R\$37.404,72, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$162.924,52 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2308521, em 17/02/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22830 GGH. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R.4 - 30/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 450.506)

Pelo Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 14/02/2020, HOARA CAMILLA DE ASSIS AZEVEDO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$162.924,52, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 16/03/2020, no valor de R\$1.274,70, sendo a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, 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 24º VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$214.815,49, e demais cláusulas e condições, constantes do título. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22831 AIB. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJT6Z-U5BLL-CAZX9-7E77K>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJT6Z-U5BLL-CAZX9-7E77K>

MATRÍCULA Nº 127.668

FICHA 01 VERSO

AV.5 – 30/06/2020 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 450.506).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.1232721-2, Série 0220, expedida pela Caixa Econômica Federal em 14/02/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22832 GFC. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 6 - M - 127668 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514621, aos 23/05/2025. Pelos requerimentos datados de 23/05/2025 e 10/06/2025, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **HOARA CAMILLA DE ASSIS AZEVEDO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 80619 DZL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 127668 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 521638, aos 01/12/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 64m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45594 ZMB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 127668 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521638, aos 01/12/2025. Pelos requerimentos de 01/12/2025 e 02/01/2026, 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\$ 226.820,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 226.820,80**, guia nº 2.896.141. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45595 AZF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 127668 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521638, aos 01/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45596 KUY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 127668 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 521638, aos 01/12/2025. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-5 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45597 LOG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

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



Validate this
document here

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 127668, 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 27/01/2026.

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
EFBR 45598 ZBY



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJT6Z-U5BLL-CAZX9-7E77K>

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