



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Avenida Rio Branco nº 39 - 7º Andar - Centro - RJ.

93330



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 93.330

DATA 27/06/2002

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - APARTAMENTO 205 do bloco 06 do edifício em construção, situado na RUA BORJA REIS Nº 1.255, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta, para veículo de passeio ou utilitário, e sua correspondente fração ideal de 1/256, do respectivo terreno designado por lote 1 do PA. 45.121, de 2ª categoria, que mede: 50,00m de frente para o terreno fundo; 178,00m à direita em 3 segmentos de 30,00m, mais 36,00m (alargando o terreno); mais 112,00m (aprofundando o terreno); 179,33m à esquerda em 3 segmentos de 47,60m, mais 99,73m (alargando o terreno), mais 32,00m (aprofundando o terreno), confrontando do lado direito com os nºs 1185, 1201, 1215, 1225 da Rua Borja Reis e com o nº 226 da Rua Monteiro da Luz, do lado esquerdo com o Lote 2 do PA 45.121 e nos fundos os nºs 238, 246, 258, 268, 280, 300, 320, 360, 400 e 438 da rua Monteiro da Luz.

PROPRIETÁRIA - ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 01.431.728/0001-30, com sede nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Sertenge S/A, conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6348, fls. 178, de 15/09/99, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-1 da matrícula nº 6.643, em 18/10/99, transportada para a matrícula nº 89.915, em 24/08/2000. O Oficial.

AV. 1 - 27/06/2002 - SERVIDÃO

Certifico, que consta averbado no livro 2, ficha 01v, ato AV-5 da matrícula 89.915, em 11/07/2001, que conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6551, fls. 031, de 03/04/2001, foi instituída uma **servidão perpetua de uso, onerosa**, em favor do **LOTE 1, do PA. 45.121 da RUA BORJA REIS nº 1255**, objeto desta matrícula, a fim de facilitar o escoamento das águas e esgoto de seu empreendimento, levando-o a até interseção com a rede pública do local, medindo 4,00m de largura em toda sua extensão, ou seja, desde a testada que ela faz com a Rua Monteiro da Luz, até a testada dos fundos, confrontando com o lote 1, do PA. 45.121 da Rua Borja Reis nº 1255, ocupando deste modo todo o comprimento do terreno do imóvel serviente (35,50m), e está localizada na extremidade do lado esquerdo do prédio serviente, situado na **RUA MONTEIRO DA LUZ nº 280**, objeto da matrícula 27.738-A, em favor de **ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede nesta cidade, CNPJ 01.431.728/0001-30, a qual arcará com todas as despesas destinadas à consecução das instalações, sendo instituidores da servidão Antônio Afonso da Fonseca e sua mulher Marilda de Figueiredo da Fonseca; e, Cândida de Jesus Veiga Alves dos Santos Alves e seu marido Herculano dos Santos Alves (na proporção de 2/3 para os 1ºs e 1/3 para os 2ºs). O Oficial.

AV-2- 27/06/2002 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.

Certifico, que o dito imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro feito no livro 2, ficha 01v, ato R-7 da matrícula 89.915, em 02/10/2001. O Oficial.

R. 3 - 11/02/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 264.249).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 15/12/2003, a Atlântica Empreendimentos Imobiliários S/A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$53.400,00, sendo R\$3.359,37 pela aquisição da fração ideal do terreno e o restante destinado à construção da unidade habitacional, à **MARCOS SANTOS DE CASTRO**, analista contábil, IFP nº 09.664.332-5, CPF nº 024.200.507-11; e, **SUZANA CARLA MATTOS MICIELI DOS SANTOS**, auxiliar administrativo, SSP-DF nº 1637202, CPF nº 692.638.171-20, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 927.389, em 30/12/2003. O Oficial.

CONTINUA O VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEG-VW4A9-9A9J5-XAC7M>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEG-VW4A9-9A9J5-XAC7M>

MATRÍCULA Nº 93.330

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 - 11/02/2004 - HIPOTECA - (Prot. 264.249).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.3 retro, os adquirentes no referido ato, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$33.400,00, a ser paga em 239 prestações mensais, com valor inicial de R\$418,46, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano. O Oficial.

AV. 5 - 05/06/2006 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 288.089).

Certifico que, nos termos do requerimento de 08/05/2006, instruído pela certidão 039.289, de 14/03/2006, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 019722006-17001110, de 27/04/2006, do INSS, fica averbada a construção do **BLOCO 6 da RUA BORJA REIS nº 1255**, do qual faz parte o **apartamento 205**, objeto desta matrícula, tendo o "habite-se" sido concedido em 10/03/2006. O Oficial.

AV. 6 - 29/01/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 369.711).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos da autorização para cancelamento de 28/11/2012. O Oficial.

AV. 7 - 14/04/2021 - UNIÃO ESTÁVEL - (Prot. 460.364).

Certifico, nos termos do requerimento de 10/03/2021, fica averbado que a união estável celebrada entre **MARCOS SANTOS DE CASTRO**, e **SUZANA CARLA MATTOS MICCIELI DOS SANTOS**, encontra-se registrada neste Serviço Registral, no Livro 3-B, Ficha 01, ato R-1 do Registro auxiliar nº 5380, nesta data, nos termos da escritura declaratória de união estável, do 15º Ofício de Notas, desta cidade, livro SB/323, fls. 174, de 24/06/2011. **Selo de fiscalização eletrônico nº ED RG78390 DBE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 - 14/04/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 458.576).

Nos termos do Instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/12/2020, **MARCOS SANTOS DE CASTRO**, CPF nº 024.200.507-11; e **SUZANA CARLA MATTOS MICCIELI DOS SANTOS**, CPF nº 692.638.171-20, ambos brasileiros, solteiros, contabilistas, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS EDUARDO DOS SANTOS FONSECA**, brasileiro, divorciado, operador de máquina portuária, CPF nº 008.481.607-46, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$147.000,00 através do financiamento da credora, e R\$53.000,00 com recursos da conta vinculada pelo FGTS do comprador; tendo o imposto de transmissão sido recolhido, através da guia nº 2365376, em 07/01/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº ED RG78391 BBB.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 9 - 14/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 458.576).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7 acima, **MARCOS EDUARDO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$213.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$147.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº ED RG78392 ADA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NA FICHA 02

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

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 93.330

DATA 27/06/2002

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 93.330, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 205 do bloco 06 do edifício situado na RUA BORJA REIS Nº 1.255.

AV.10 – 14/04/2021 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 458.576).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R.9 acima, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº 1.444.1406653-0, Série 1220, expedida pela Caixa Econômica Federal em 17/12/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG78393 BBE. O Oficial.

Eduardo Cristiano dos Santos Cardozo
Oficial Substituto
Mat. 9472894

AV.11– 14/04/2021 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 459.340)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 05/02/2021, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, que ficam lançados a Inscrição nº 3.052.576-0 e o CL nº 01.448-0 do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG78422 EGH. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardozo
Oficial Substituto
Mat. 4178904

AV - 12 - M - 93330 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511873, aos 26/02/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 18/03/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **MARCOS EDUARDO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado, 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 06/05/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 31357 NAK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 93330 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada nesta data, no Registro Auxiliar sob o nº 6819, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 18/11/2025, por Caroline Borges (15433) Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 93330 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 520426, aos 23/10/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 01/12/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **MARCOS EDUARDO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado, 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 27/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45582 UVI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 93330 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 525276, aos 31/03/2026. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4BEG-VW4A9-9A9J5-XAC7M>

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



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 93.330	CNM: 093617.2.0093330-73	FICHA Nº: 02-V
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------

com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 31/03/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº CA0H7Z1-3 e que o imóvel possui 46m² de área construída. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 07701 SZD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 93330 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525276, aos 31/03/2026. Pelo requerimento de 30/03/2026, 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\$ 226.771,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 226.771,13**, guia nº 2.933.910. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 07702 AKQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 93330 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525276, aos 31/03/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 07703 ZFX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 93330 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 525276, aos 31/03/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-10, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 30/03/2026, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 07704 LHD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 93330, 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 12/05/2026.

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
EFCT 07705 XEY



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/P4BEG-VW4A9-9A9J5-XAC7M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

