



Valide aqui
este documento



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

95692 -



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 95.692

DATA 18/09/2003

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – APARTAMENTO 201 do edifício situado na RUA DA REPÚBLICA n.º 307-FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 0,08 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 6,30m de frente; 17,60m de fundos; 37,00m do lado direito; 50,60m do lado esquerdo em 3 segmentos de 34,50m, mais 11,60m, mais 4,50m; confrontando à direita com o prédio n.º 301; à esquerda com o de n.º 315 da Rua da República e 638 da Rua João Barbalho e nos fundos com o prédio 622 da Rua João Barbalho. Dito prédio 307-FUNDOS, possui uma **área de utilização exclusiva**, que mede: 14,20m de frente em 3 segmentos de 4,80m, mais 1,60m, mais 7,90m; 11,50m de fundos por 6,10m à direita e 4,60m à esquerda em 3 segmentos de 2,40m, mais 0,90m, mais 1,40m. O **acesso as unidades existentes no terreno é feito através de uma faixa de entrada**, que mede: 1,50m de frente e fundos por 34,80m à direita e 35,30m à esquerda, que é de **uso comum as referidas unidades**, ou seja, aos n.ºs 307 - apartamentos 101 e 201, 307-FUNDOS e 307-FUNDOS casa 1.

PROPRIETÁRIA – ANDRÉA RIBEIRO ARANGUREN, brasileira, divorciada, autônoma, IFP 09.071.950-1, CPF 021.465.047-22, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita à José Ignácio da Conceição e sua mulher, conforme escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro ST-471, fls. 059, de 02/03/99, registrada no livro 2, ficha 1, no ato R-2 da matrícula 67.850-A, em 19/12/2000. “Habite-se” concedido em 26-03/2001. O Oficial.

AV. 1 – 18/09/2003 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 259.882)

Certifico que, a presente matrícula foi aberta face à **re - discriminação** efetuada nos atos AV/5 da matrícula 67.850-A e seu conseqüente **encerramento**, nesta data. O Oficial.

AV. 2 – 12/02/2021 - CONSTRUÇÃO – (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).

Certifico que, a construção do Apto 201 do prédio nº 307-FUNDOS (objeto desta matrícula), foi averbada em 18/09/2003; tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 26/03/2001, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 – 08/08/2022 – INSCRIÇÃO E C.L. – (Prot. 477.342).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 05/07/2022, instruído pelo IPTU exercício 2022, que o imóvel objeto desta matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 3.430.084-8** e o **C.L. nº 03.673-1. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 11000 AEG**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
M. 04/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZCV-RFGTA-AQRSP-R38VY>

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/2RZCV-RFGTA-AQRSP-R38VY>

MATRÍCULA Nº 95.692

FICHA 01 VERSO

R. 4 – 11/10/2022 – COMPRA E VENDA – (Prot. 477.341)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.4444.1585448-5 de 27/08/2021, **ANDRÉA RIBEIRO ARANGUREN**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **YASMIM VILLAR DE ALBUQUERQUE**, representante comercial, CPF nº 119.999.417-05 e **LUCAS RIBEIRO DAVID**, representante comercial, CPF nº 149.082.827-30, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$40.000,00 por recursos próprios e R\$160.000,00 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 2488175 e 2503582, em 29/06/2022 e 15/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$201.769,20. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05683 AED.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 5 – 11/10/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 477.341)

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.5, **YASMIM VILLAR DE ALBUQUERQUE** e **LUCAS RIBEIRO DAVID**, acima qualificados, alienaram 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 do pagamento da dívida no valor de R\$160.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo aos devedores 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\$255.500,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$160.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05684 HDG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 6 – 11/10/2022 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 477.341)

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R.5 retro, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1585448-5 Série 0821, expedida pela Caixa Econômica Federal em 27/08/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05685 GFE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 7 - M - 95692 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 515757, aos 18/06/2025. Pelo requerimento de 07/07/2025, 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 dos devedores **YASMIM VILLAR DE ALBUQUERQUE** e **LUCAS RIBEIRO DAVID**, já qualificados, 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 30/10/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 79829 OWO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 95692 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 521375, aos 25/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 106m² 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 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 14043 QQB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

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



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
95.692	093617.2.0095692-68	02

AV - 9 - M - 95692 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521375, aos 25/11/2025. Pelos requerimentos de 19/11/2025 e 10/12/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 269.885,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 269.885,30**, guia nº 2.885.564. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAIX 14044 YAE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 95692 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521375, aos 25/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAIX 14045 QDP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 11 - M - 95692 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 521375, aos 25/11/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelos requerimentos de 19/11/2025 e 10/12/2025, que hoje se arquivam. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAIX 14046 BRC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 95692, 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 22/01/2026.

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

EFAIX 14047 GBY



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZCV-RFGTA-AQRSP-R38VY>

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