



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0140659-94

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

<b>MATRÍCULA Nº 140.659</b>	<b>DATA 01/11/2024</b>	<b>C.L. 00.925-8 INSCRIÇÃO 0.906.492-4</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 303 do edifício situado na **AVENIDA ALÉM PARAIBA Nº 530**, com direito ao estacionamento de um carro, e sua correspondente fração ideal de 1/15, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 37,00m de frente em 2 segmentos de 16,20m mais 20,80m; 18,00m de extensão pelo lado direito, 8,70m pelo lado esquerdo e 30,00m na linha dos fundos; confronta atualmente à direita com o prédio nº 544; à esquerda com a Rua Rolândia e nos fundos com o prédio nº 27 da Rua Rolândia.

**PROPRIETÁRIO:** FELIPE FORTUNATO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 164.517.947-83, residente e domiciliado nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Andre Luiz de Oliveira Ribeiro e sua mulher Rosany Batista Faria Ribeiro, conforme instrumento particular de compra e venda, da Caixa Econômica Federal-CEF, de 25/08/2022, registrada no Livro 2, Ficha 01 verso, matrícula nº 44.131-A, ato R-9, em 09/11/2022; construção averbada em 22/03/1967, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 07/06/1965.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 140659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no R.10, da Matrícula nº 44.131-A, em 09/11/2022, que pelo instrumento particular de 25/08/2022, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$208.000,00**, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Em 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 140659 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta averbado no ato AV.11, da Matrícula nº 44.131-A, em 09/11/2022, que a alienação fiduciária de que trata o ato AV.1 acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.1911318-8, Série 0822**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 25/08/2022. Em 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 140659 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 44.131-A, originariamente aberta em 29/06/2007, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 4 - M - 140659 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **503728**, aos **12/07/2024**. Pelo requerimento de 12/07/2024, formulado pelo 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 **FELIPE FORTUNATO SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/09/202, 25/09/2024 e 26/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 49.514/97. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15749 XPF.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4UEG-S9BCL-RPJUV-MEERZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

093617.2.0140659-94

**MATRÍCULA Nº 140.659**

**FICHA 1 VERSO**

**AV - 5 - M - 140659 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **509917**, aos **20/12/2024**. Pelo requerimento de 17/12/2024, 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\$268.860,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$268.860,00**, guia nº 2.771.326. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 22758 JQW.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 140659 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Prenotação nº **509917**, aos **20/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 17/12/2024, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade pertencer a **FELIPE FORTUNATO SANTOS**. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22759 DNV.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 140659 - CANCELAMENTO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO:** Prenotação nº **509917**, aos **20/12/2024**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-2, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 17/12/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 22760 BMV.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 140659, 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 13/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ ..... : **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVR 22761 NMC**



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4UEG-S9BCL-RPJUV-MEERZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

