



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0136827-47

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 136.827	DATA 05/10/2023	C.L. 07.841-0 INSCRIÇÃO 0.170.287-7
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – APARTAMENTO 302 do edifício situado na **RUA PADRE JANUÁRIO Nº 94**, e sua correspondente fração ideal de **2/24**, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente e fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando por um lado com o nº 84, pelo outro com o nº 100, e nos fundos com o prédio nº 115 da Rua Dona Emília.

PROPRIETÁRIO – **ANDRE LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, assistente de vendas, CPF nº 091.058.437-07, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Alexandre Rodrigues Almeida e sua mulher Maria Alice de Sousa Almeida, nos termos do Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 22/08/2008, registrado no Livro 2, ficha 01, matrícula nº 49.569-A, no ato R.2, em 03/03/2009; construção averbada em 11/06/1953, tendo o “**habite-se**” sido concedido em 16/03/1953. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 1 – 05/10/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Certifico que, consta registrado no ato R.3, da matrícula nº 49.569-A, em 23/03/2009, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$35.000,00, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 22/09/2008, no valor de R\$420,71 (quatrocentos e vinte reais e setenta e um centavos), sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$46.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título mencionado acima; figurando como devedor: **ANDRE LUIZ RODRIGUES DA SILVA**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 2 – 05/10/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE).
Certifico, nos termos do Ofício nº 280564/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 13/06/2022 e 14/11/2022, prenotado em 20/06/2022, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/01/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **ANDRE LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, anteriormente qualificado, realizada em 04/01/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, transportada para o ato AV.1. Conforme averbada no ato AV.4, da matrícula nº 49.569-A, em 27/02/2023. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 3 – 05/10/2023 – CONSIGNAÇÃO.
Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 49.569-A, originariamente aberta em 03/03/2009, que fica saneada nesta data. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KE6A-QHY9W-KXFMT-44X6R>



Valide aqui
este documento

093617.2.0136827-47

MATRÍCULA Nº 136.827

FICHA 01 VERSO

AV. 4 - 05/10/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 488.929).

Certifico, nos termos do Ofício nº 384090/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 13/06/2023, prenotado em 16/06/2023, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 29/07/2023, que fica averbada com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **ANDRE LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, anteriormente qualificado, realizada em 29/07/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, transportada para o ato AV1. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA75516 FHI.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 44122299

AV - 6 - M - 136827 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado que a alienação fiduciária certificada no ato AV-1 desta matrícula, foi registrada em **03/03/2009** e não "23/03/2009" como constou. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 136827 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **522768**, aos **07/01/2026**. 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 com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 27/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **ANC77ES-D** e que o imóvel possui **51m²** de área construída. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 07479 RTQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 136827 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **522768**, aos **07/01/2026**. Pelos requerimentos de 07/01/2026 e 11/02/2026, formulada pela 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 **ANDRE LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 07480 EUG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 136827 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **527016**, aos **22/05/2026**. Pelos requerimentos de 21/05/2026 e 02/06/2026, hoje arquivados, 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\$ 53.844,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 143.381,50**, guia nº 2.951.078. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDI 41127 VHJ. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 10 - M - 136827 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **527016**, aos **22/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KE6A-QHY9W-KXFMT-44X6R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 136.827	CNM: 093617.2.0136827-47	FICHA Nº: 02
--	---	-------------------------------

dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Caroline Borges (15433. Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 41128 TIY.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 136827, 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 25/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

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

EFDI 41129 TSL



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KE6A-QHY9W-KXFMT-44X6R>