



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 144.481	CNM: 093617.2.0144481-74	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 201 da Casa 1, situada na RUA DR. BULHÕES Nº 774, e sua correspondente fração ideal de 12,07/100, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente e fundos, por 65,00m de extensão de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 766, pelo lado esquerdo com o prédio nº 790, e nos fundos com o prédio nº 944 da Rua Dias da Cruz; tendo a Casa 1 apt's. 101 e 201 uma área de utilização exclusiva, medindo 8,20m de frente e fundos por 9,00m de extensão de ambos os lados; e, uma área comum, medindo 2,00m de frente, pelo lado direito em 3 segmentos de 33,80m mais 1,10m mais 31,20m e 65,00 pelo lado esquerdo e 3,10m de fundos. Inscrição 3.255.935-3.

PROPRIETÁRIO: VALDECIR GOMES BEZERRA, brasileiro, solteiro, subgerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.660.807-49, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Claudia Martins de Vasconcellos Midão assistida por seu marido Alexandre Maceri Midão e Rosemary Figueira de Vasconcellos de Oliveira assistida por seu marido Julio Cezar Pereira de Oliveira, através do instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/01/2016, registrada no Livro 2, Ficha 01 - verso, do ato R-5, da matrícula nº 68.476-A, em 13/06/2016. - - - - -

AV - 1 - M - 144481 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R-6, da matrícula 68.476-A, em 13/06/2016, que pelo instrumento particular de 28/01/2016, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$ 140.300,00**, a ser paga em 340 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7.9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 23/09/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 2 - M - 144481 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR: Consta averbado no ato AV-8, da matrícula nº 68.476-A, em 13/06/2023, nos termos do Ofício nº 300385/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 08/08/2022 e 10/08/2022 prenotado em 16/08/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **VALDECIR GOMES BEZERRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EELT87719 IAA.** Em 23/09/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 144481 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 68.476-A, originariamente aberta em 18/10/2012, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 23/09/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 144481 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514619, aos 23/05/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 18/06/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **VALDECIR GOMES BEZERRA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68856-83J4A-9NB7A-4T25Q>

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.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
144.481	093617.2.0144481-74	01-V

26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 19114 KNK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 144481 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 520433, aos 24/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 51m² 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 12/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82887 REY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 144481 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520433, aos 24/10/2025. Pelo requerimento de 22/10/2025, 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, 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\$ 168.982,10. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 168.982,10, guia nº 2.875.738. Averbação concluída aos 12/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82888 KAN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 144481 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520433, aos 24/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 12/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82889 VXZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 144481, 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 12/11/2025.

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
EFAJ 82890 BMF



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 a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68856-83J4A-9NB7A-4T25Q>

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