



Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

77403



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.403	DATA 07/10/97	C.L. 04241-6
		INSCRIÇÃO 1100087-4

IMÓVEL - APARTAMENTO 203 do Bloco "F", do edifício situado na ESTRADA VELHA DA PAVUNA Nº 4.906, antigo 2.236, e sua correspondente fração ideal de 1/256, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 17,80m de frente situado à direita do lote 1 + 96,20m entre o lote 1, e a Rua projetada Um (N.A.) medindo 20,00m nos fundos + 36,00m configurando um ângulo obtuso interno + 51,50m, configurando um ângulo obtuso externo com a anterior + 37,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo + 25,00m, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, 9,00m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Estrada Velha da Pavuna + 32,30m em reta + 7,40m em curva externa subordinada a um raio de 12,50m, todas estas medições limitando com a lateral direita do lote 1, 40,10m limitando com a lateral esquerda do lote 1, alcançando o alinhamento da Estrada Velha da Pavuna, 129,00m à direita, e à esquerda pela Rua projetada Um (N.A. mede 137,50m em reta + 15,70m em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Estrada Velha da Pavuna).

PROPRIETÁRIA - CATHARINA ROSA DE CARVALHO, brasileira, comerciante, desquitada, IFP nº 01663807-4, CPF nº 447.747.347-49, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3886, Fls. 151, de 22/12/93, registrada no Livro 2-AJ, Fls. 102, ato R-3 da matrícula nº 11.490, em 17/06/97. O Oficial. *J. Mendonça*

AV-1 - 07/10/97.
Certifico, que a presente matrícula foi aberta, em virtude do encerramento da matrícula nº 11.490, nesta data. O Oficial. *J. Mendonça*

R.2 - 07/10/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 205.998).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 24/09/97, Catharina Rosa de Carvalho, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, à MARIA LUZIA THALES TARANTO, aposentada, IFP nº 039798129, CPF nº 859.010.757-49, e seu marido MIGUEL TARANTO, IFP nº 853428, CPF nº 255.279.247-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e, KELLYN THALES TARANTO, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, IFP nº 075699009, CPF nº 014.816.917-16, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 437434, em 19/09/97. O Oficial. *J. Mendonça*

R.3 - 07/10/97 - HIPOTECA - (Prot. 205.998).
Nos termos do Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-2 acima, 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\$26.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$269,91, vencendo-se a primeira em 24/10/97, sendo a taxa nominal de juros de 6,9000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,1224% ao ano. O Oficial. *J. Mendonça*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWD8D-4J734-BQ7W6-SKLNQ>

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/AWD8D-4J734-BQ7W6-SK1NG>

MATRÍCULA Nº 77.403

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 28/12/2004 – AQUISIÇÃO DE CRÉDITO – (Prot. 272.669)

Certifico que, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2418-E, fls. 001, de 24/07/2003, a **União** adquire da credora o crédito decorrente da hipoteca de que trata o ato R-3 retro. O Oficial.

AV. 5 – 28/12/2004 – CESSÃO DE CRÉDITO – (Prot. 272.670)

Certifico que, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2419-E, fls. 001, de 24/07/2003, a credora na hipoteca de que trata o ato R-3 retro, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 04.527.335/0001-13. O Oficial.

R. 6 – 17/05/2005 – ARREMATACÃO – (Prot. 276.939)

Nos termos da carta de arrematação de 28/02/2005, contendo auto de arrematação de 28/02/2005, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial proposta por Banco Morada S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 43.717.511/0001-31 na qualidade de agente fiduciário da credora **EMGEA – Empresa Gestora de Ativos**, e devedora **Maria Luiza Thales Taranto** e seu marido **Miguel Taranto**; e **Kellyn Thales Taranto**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado por **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, qualificada acima, pelo valor de R\$35.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 1.012.919, em 30/03/2005. O Oficial.

AV. 7 – 17/05/2005 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 276.939)

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3 retro, em virtude da arrematação a que se refere o ato R-7, supra. O Oficial.

AV. 8 – 17/05/2005 – NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Certifico que, conforme documentos arquivados nesta serventia, a antiga Estrada Velha da Pavuna passou a denominar-se: **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO**. O Oficial.

AV. 9 – 17/05/2005 – CONSTRUÇÃO (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73)

Certifico que, a construção do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em 05/11/70, tendo o "habite-se" sido concedido em 15/10/70. O Oficial.

R-10 – 06/06/2013- COMPRA E VENDA - (Prot. 373.516)

Nos termos da escritura do 14º Serviço Notarial desta cidade, Livro SP-0615 SP, Fls. 119/120, de 15/04/2013, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$47.000,00, à **MARIA LUZIA THALES TARANTO**, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 859.010.757-49, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei 2.277/94, Art. 8, § Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001, guia nº 1759548 e folha suplementar de 01/03/2013. O Oficial.

R. 11 – 04/11/2013- COMPRA E VENDA - (Prot. 379.044)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2013, **MARIA LUZIA THALES TARANTO**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$797,65 por recursos próprios, R\$13.702,35 por recursos da conta vinculada de FGTS e R\$130.500,00 pelo financiamento da credora, a **SIMONE DE SOUZA ALVES**, faturista, CPF 124.171.127-52, e seu marido **RAFAEL SILVA DAS MERCES**, marceneiro, CPF 057.630.657-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 2.277/94, Artº 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) e expedida guia nº 1.819.129. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920
(CONTINUA NA FICHA 2)

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 77.403

DATA 07/10/1997

C.L. 04241-6

INSCRIÇÃO 1100087-4

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 77.403, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 203 do Bloco "F", situado na ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 4.906.

R. 12 - 04/11/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 379.044).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2013, **SIMONE DE SOUZA ALVES** e seu marido **RAFAEL SILVA DAS MERCES**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$130.500,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 05/10/2013, no valor de R\$1.287,49, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, conforme campo D7.1), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 13 - 04/11/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 379.044).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0398836-8 - série 0913**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 05/09/2013. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 14 - 28/03/2018 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 427.272).

Certifico que, de acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal/CEF, de 20/10/2017, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-12, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **SIMONE DE SOUZA ALVES** e seu marido **RAFAEL SILVA DAS MERCES**, conforme ato R-11. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 15 - 28/03/2018 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 427.914).

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-13, em virtude de quitação dada pela **credora**, conforme reapresentação da cédula de crédito imobiliário que serviu de base ao referido ato, devidamente assinada em 20/10/2017. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

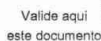
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWD8D-4J734-BQ7W6-SKLNQ>

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



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWD8D-4J734-BQ7W6-SKLNNG>

FICHA 02 VERSO

R. 16 – 28/03/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 425.930).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/10/2017, **SIMONE DE SOUZA ALVES** e seu marido **RAFAEL SILVA DAS MERCES**, ambos sãos agentes administrativos, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$70.972,06 com recursos próprios, R\$1.127,94 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$168.000,00 pelo financiamento da credora, a **NELSON JÚRICO DA SILVA**, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 011.195.007-45 e sua mulher **ELIANE ROSA DA SILVA**, agente administrativo, CPF nº 072.653.497-84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e **DAVI VICTOR ROSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 157.967.187-03, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 6º, Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.139.337. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 17 – 28/03/2018 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 425.930)

PeLo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/10/2017, NELSON TIBURCIO DA SILVA e sua mulher ELIANE ROSA DA SILVA e DAVI VICTOR ROSA DA SILVA, todos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$168.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 10/11/2017, no valor de R\$1.304,66, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para início de amortização dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, V, Lei nº 9.514/97) atribuiu ao imóvel o valor de R\$240.000,00. O Oficial.

Mat. 94/2920

Official Substitution
Mat. 94/2920

AV - 18 - M - 77403 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510483, aos 16/01/2025. Pelo requerimento de 10/02/2025, 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 do devedor NELSON TIBURCIO DA SILVA e sua mulher ELIANE ROSA DA SILVA e DAVI VICTOR ROSA DA SILVA, todos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEEK 07999 ZNJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 19 - M - 77403 - AREA CONSTRUIDA: Prenotação nº 518921, aos 11/09/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 45m² 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 07/10/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEER 22088 XDG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299

AV - 20 - M - 77403 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 518921, aos 11/09/2025. Pelo requerimento de 13/08/2025, 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\$ 252.600,14**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 252.600,14**, certificado declaratório de isenção nº 2.854.874 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº2.277/94, art.8º). Averbção concluída aos 07/10/2025, por

CONTINUA NA FOLHA 3

100

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





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 77.403	CNM: 093617.2.0077403-33	FICHA Nº: 03
-------------------------	-----------------------------	-----------------

Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 22089 OQI.
Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente
Substituto, 22299 - - - - -

AV - 21 - M - 77403 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação
nº 518921, aos 11/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto
do ato R.17 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no
requerimento do AV-20. Averbção concluída aos 07/10/2025, por Joao
Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 22090
KYN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente
Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 77403, 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 07/10/2025.

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
EEZR 22091 WDI



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/AWD8D-4J734-BQ7W6-SKLNQ>

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