



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 145.186	CNM: 093617.2.0145186-93	FICHA Nº: 01
--------------------------	-----------------------------	-----------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 101 do prédio situado na RUA JUSTINIANO SERPA Nº 25-FUNDOS, e sua correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 12,00m de frente por 30,00m de comprimento; confrontando do lado direito com o prédio nº 21, do lado esquerdo com o de nº 29 e nos fundos com uma passagem de serviço. Inscrição 0.363.956-4.

PROPRIETÁRIO: JUAN CARLOS DOS SANTOS CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.710.487-89, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Caixa Econômica Federal-CEF, conforme Instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal-CEF, de 01/12/2022, contrato nº 8.4444.2827043-4, registrado no livro 2, Ficha 1-verso, no ato R-8, da matrícula 67.065-A, em 20/03/2023. Construção averbada em 11/07/1960, sem declaração de HABITE-SE, conforme documentos arquivados nesta Serventia.

AV - 1 - M - 145186 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no R.9, da Matrícula nº 67.065-A, em 20/03/2023, que pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal-CEF, de 01/12/2022, JUAN CARLOS DOS SANTOS CUNHA, anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto 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\$ 95.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo ao devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora; fica atribuído o valor de R\$ 176.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 95.000,00. Em 21/01/2026, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 2 - M - 145186 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 67.065-A, originariamente aberta em 26/09/2014, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 3 - M - 145186 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518332, aos 27/08/2025. Pelos requerimentos de 26/08/2025 e 16/09/2025, formulados 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 JUAN CARLOS DOS SANTOS CUNHA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/11/2025, 26/11/2025 e 27/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 13273 KDA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 4 - M - 145186 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523555, aos 03/02/2026. 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 22/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº D8AC09D-X, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui 58m² de área construída. Averbação concluída aos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF7KC-4TWM5-NUV32-Z3LHB>

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
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 145.186	CNM: 093617.2.0145186-93	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

07/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 06979 XEA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 145186 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523555, aos 03/02/2026. Pelo requerimento de 02/02/2026, 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\$ 183.921,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 183.921,10**, guia nº 2.913.106. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 06980 IHO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 145186 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523555, aos 03/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 06981 PGN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 145186, 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 07/05/2026.

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\$ 18,18**
FUNPGT: **R\$ 18,18**
FUNDAC: **R\$ 18,18**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 06982 DUP



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/GF7KC-4TWM5-NUV32-Z3LHB>

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