



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138349-40

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 138.349	DATA 08/01/2024	C.L. 02.181-6 INSCRIÇÃO 1.860.016-3
IMÓVEL – Apartamento 301 do Bloco “04”, com direito a uma vaga de garagem no estacionamento para veículos, localizado parte no térreo dos blocos 1, 2 e 3, parte no primeiro pavimento de garagem dos blocos 4 e 5 e parte nas áreas livres do terreno, que poderão ser utilizadas indistintamente, do edifício situado na RUA EULINA RIBEIRO Nº 226, com numeração suplementar pela RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº 1321, e sua correspondente fração ideal de 1/320 do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 96,00m de frente para a Rua Eulina Ribeiro, pela Rua Dois de Fevereiro mede 76,40m, mais 1,60m em curva de raio de 78,00m, 102,00m à direita e 121,80m à esquerda, confrontando de um lado com o prédio nº 310 e com terreno do prédio nº 1345 da Rua Dois de Fevereiro, do outro lado com o prédio nº 214 e com terreno do INPS. PROPRIETÁRIOS – GUILHERME BARROS DE OLIVEIRA, agenciador de propaganda, CPF nº 102.196.597-96, e sua mulher FERNANDA RODRIGUEZ DE OLIVEIRA, atendente, CPF nº 111.312.157-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Alexandro Jose de Oliveira e sua mulher Kelly Pereira da Silva, nos termos do instrumento particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 26/04/2012, registrado no Livro 2, Ficha 01-verso, Matrícula nº 57.640-A, no ato R.7, em 28/05/2012. Construção averbada em 06/06/1989, tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 03/05/1989. O Oficial AV. 1 – 08/01/2024 – CONSIGNAÇÃO. Matricula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 57.640-A, originariamente aberta em 20/02/2008, que fica saneada nesta data. O Oficial R. 2 – 08/01/2024 – COMPRA E VENDA – (Prot. 495.787). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal - CEF, Contrato nº 8.4444.3178910-0, de 16/11/2023, GUILHERME BARROS DE OLIVEIRA, administrador, CPF nº 102.196.597-96, e sua mulher FERNANDA RODRIGUEZ DE OLIVEIRA, assistente social, CPF nº 111.312.157-29, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula à ANA CARINA DE ANDRADE SOUZA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CPF nº 111.229.737-56, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$217.000,00 (sendo R\$43.400,00 por recursos próprios e R\$173.600,00 pelo financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.646.774, em 27/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGG 07446 FBE. O Oficial R. 3 – 08/01/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 495.787). Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.2, ANA CARINA DE ANDRADE SOUZA, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$173.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$254.200,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$173.600,00. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGG 07447 BHH. O Oficial.		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7CRK-6ZJNZ-WP7NE-RQ5ZR>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 138.349	CNM: 093617.2.0138349-40	FICHA Nº: 01-V
--	---	---------------------------------

AV - 4 - M - 138349 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523012, aos 15/01/2026. 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 08/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº XM2NP49-2 e que o imóvel possui 64m² de área construída. Averbação concluída aos 20/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 10151 QJR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 138349 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523012, aos 15/01/2026. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 13/03/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora ANA CARINA DE ANDRADE SOUZA, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 10152 BWQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 6 - M - 138349 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526929, aos 19/05/2026. Pelo requerimento de 19/05/2026, 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\$ 262.385,25. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 262.385,25, guia nº 2.953.317. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDI 40337 EXJ.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 7 - M - 138349 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526929, aos 19/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDI 40338 SRU.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 138349, 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 23/06/2026.

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 40339 SUC



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/K7CRK-6ZJNZ-WP7NE-RQ5ZR>