



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138920-73

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

MATRÍCULA Nº 138.920

DATA 22/04/2024

**C.L. 08.181-0
INSCRIÇÃO 0.765.393-4**

IMÓVEL - APARTAMENTO 203 do prédio situado na **RUA SILVA XAVIER Nº. 76**, e sua correspondente fração ideal de **1/32**, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 19,00m de frente em reta, mais 10,47m em curva com 6,00m de raio, 22,10m de fundos, 60,20m à direita e 55,00m à esquerda; confrontando à direita com uma servidão de passagem, à esquerda com o prédio nº 72 e parte com os imóveis nºs 299 e 303 da Rua Glaziou, e nos fundos com o imóvel nº 300 da mesma rua.

PROPRIETÁRIOS: **FELIPE RODRIGUES DA SILVA**, consultor de TI, CPF 103.551.957-71, assistido por sua mulher Gerliene Richa Marins da Silva, professora, CPF 117.210.587-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e **VIVIANE DA SILVA DO NASCIMENTO**, professora, CPF 075.447.287-65, assistida por seu marido Ademares Silva do Nascimento, policial militar, CPF 001.386.027-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 1/2 para cada um)

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido da seguinte forma, parte do espólio de Claudionor Rodrigues da Silva, conforme escritura de inventário e partilha do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SCG-1067, fls. 32/35, de 11/10/2018, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 22.330-A, no ato R.3, em 27/12/2018 e parte do espólio de Licia Falcão Rodrigues da Silva, conforme escritura de inventário e partilha do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº SCG 1127 SCG, Fls. 037, de 05/12/2022, registrada no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 22.330-A, no ato R.5, em 04/04/2023; construção averbada em 14/08/1970, tendo o "habite-se" sido concedido em 18/08/1965.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 138920 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no ato AV.1, da matrícula nº 22.330-A, em 27/12/2018, que a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel desta matrícula, encontra-se registrada no Livro 3-B, sob o nº. de ordem 2678, fls. 17, em 29/02/88. Em 22/04/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 138920 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 22.330-A, originariamente aberta em 27/12/2018, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 22/04/2024, por Joao Ribeiro (22419).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

R - 3 - M - 138920 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 498067, aos 21/02/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.4444.3258554-1, de 23/01/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **FELIPE RODRIGUES DA SILVA**, analista de sistemas, assistido por sua mulher Gerliene Richa Marins da Silva e **VIVIANE DA SILVA DO NASCIMENTO** assistida por seu marido Ademares Silva do Nascimento, militar, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$200.000,00**, a **ESTER MAMEDE COSTA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.182.907-66, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$35.444,04 com recursos próprios; R\$4.555,96 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$160.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.000,00**, guia nº 2.666.653. Registro concluído aos 22/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 52296 UQS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA (CONTINUA NO VERSO)
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPKSE-HABXR-5NC6V-XEA8Q>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPKSE-HABXR-5NC6V-XEA8Q>

093617.2.0138920-73

MATRÍCULA Nº 138.920

FICHA 1 VERSO

R - 4 - M - 138920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 498067, aos 21/02/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$160.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.0120% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 52297 YEZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 5 - M - 138920 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523299, aos 26/01/2026. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 09/02/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **ESTER MAMEDE COSTA**, 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 25/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 56913 FVH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 138920 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 525867, aos 20/04/2026. 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 05/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **CT9QGJZ-J** e que o imóvel possui **48 m²** de área construída. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 09405 AWI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 138920 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525867, aos 20/04/2026. Pelo requerimento de 17/04/2026, 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\$ 205.961,19**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 205.961,19**, guia nº 2.942.846. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 09406 HMF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 138920 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525867, aos 20/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-7. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 09407 KES. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 138920, 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 18/05/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 20,21
FUNPGT: R\$ 20,21
FUNDAC: R\$ 20,21
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 09408 RRM



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/VPKSE-HABXR-5NC6V-XEA8Q>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

