



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0140508-62

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

MATRÍCULA Nº 140.508

DATA 10/10/2024

C.L. 06.486-5
INSCRIÇÃO 1.208.933-0

IMÓVEL: Apartamento 403 do Bloco "04" do edifício situado na RUA ALVARO MIRANDA Nº 149 e sua correspondente fração ideal de 0,015625000 do respectivo terreno que mede na totalidade 14m70 de frente pela rua Alvaro de Miranda, mais 14m80 em curva circular com 13m00 de raio, 19m00 nos fundos; 135m00 de extensão à direita, confrontando com terreno s/nº, 53m00 à esquerda, onde chega com a largura de 23m00, mais 3m20 onde estreita para 20m00 por mais 60m00 até a divisa dos fundos, confrontando com a rua José Favre e fundos com o prédio 127 da rua José Favre.

PROPRIETÁRIOS: 1) GABRIELLA MONTEIRO CABRAL VIEIRA VARGAS, professora, inscrita no CPF nº 110.519.807-39; e 2) LEANDRO MARTINS TEIXEIRA, agente administrativo, inscrito no CPF nº 116.944.717-13, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de João Carlos Monteiro Cabral e sua mulher Maria de Jesus de Sena Pimentel Cabral, conforme Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/05/2008, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 45.060-A, no ato R.3, em 26/06/2008. Construção averbada em 30/07/1973; tendo o "habite-se" sido concedido em 10/04/1973.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 140508 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no R-4, da Matrícula nº 45.060-A, em 26/06/2008, que pelo instrumento particular de 26/05/2008, 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\$32.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1679% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 140508 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 45.060-A, originariamente aberta em 26/06/2008, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 3 - M - 140508 - CONFRONTANTE: Prenotação nº 505929, aos 05/09/2024. Nos termos do requerimento de 05/09/2024, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente à direita com a Rua Alvaro de Miranda / Avenida Rio Faleiro. Averbação concluída aos 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88132

QBE
Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 4 - M - 140508 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 505144, aos 19/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV.1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 15/08/2024, que hoje se arquivou, passando a plena propriedade a pertencer a GABRIELLA MONTEIRO CABRAL VIEIRA VARGAS e LEANDRO MARTINS TEIXEIRA. Averbação concluída aos 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88128 OEW.

(CONTINUA NO VERSO)

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W37GL-PLBEC-RUQJV-UF4HJ>

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

093617.2.0140508-62

MATRÍCULA Nº 140.508

FICHA 1 VERSO

AV - 5 - M - 140508 - CASAMENTO: Prenotação nº 505929, aos 05/09/2024. Conforme certidão de casamento, do 11º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, matrícula nº 088567 01 55 2009 2 00193 119 0068626 74, Livro B-00193, Fls. 119, sob o número de ordem 68626, de 20/09/2024, **GABRIELLA MONTEIRO CABRAL VIEIRA VARGAS** casou com **LEANDRO MARTINS TEIXEIRA**, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 08/01/2009, passando ela a adotar o nome de **GABRIELLA MONTEIRO VIEIRA VARGAS MARTINS TEIXEIRA**. Averbação concluída aos 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88133 TFM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

R - 6 - M - 140508 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 505144, aos 19/08/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária Nº 8.4444.3533592-9, de 15/08/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **GABRIELLA MONTEIRO VIEIRA VARGAS MARTINS TEIXEIRA**, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.519.807-39, e seu marido **LEANDRO MARTINS TEIXEIRA**, auxiliar administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.944.717-13, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Francisco Beltrão/PR, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$170.000,00**, a **JAIRO FARIA LUIS COMPRIDO**, angolano, solteiro, maior, microempreendedor individual, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.030.811-69, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: **R\$42.500,00** com recursos próprios, e o restante, ou seja, **R\$127.500,00** 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\$170.000,00**, isento conforme guia nº 2.728.773 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, Inc. XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Registro concluído aos 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88129 HVA.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

R - 7 - M - 140508 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 505144, aos 19/08/2024. 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\$127.500,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88130 JIF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 140508 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510583, aos 21/01/2025. Pelos requerimentos de 21/01/2025, 13/02/2025 e 12/03/2025, 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 **JAIRO FARIA LUIS COMPRIDO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/06/2025, 06/06/2025 e 09/06/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/09/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 28905 QYC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/W37GL-PLBEC-RUQJV-UF4HJ>

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: 140.508	CNM: 093617.2.0140508-62	FICHA Nº: 02
--------------------------	-----------------------------	-----------------

AV - 9 - M - 140508 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 519507, aos 26/09/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 38M² 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 10/10/2025, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22642 VYO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 140508 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 519507, aos 26/09/2025. Pelo requerimento de 26/09/2025, 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\$ 172.565,54. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 172.565,54, certificado declaratório de isenção nº 2.868.166 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 10/10/2025, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22643 PPY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 140508 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 519507, aos 26/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.10. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22644 GUA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 140508, 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 10/10/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundgrat.....: 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 22765 BWS



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/W37GL-PLBEC-RUQJV-UF4HJ>

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