



Valide aqui
este documento



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

86213



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 86.213	DATA 15/09/99	C.L. 04241-6 INSCRIÇÃO 2068520-2 –(MP)
----------------------------	----------------------	---

IMÓVEL - APARTAMENTO 411 do Bloco 2, do edifício situado na ESTRADA VELHA DA PAVUNA Nº 1.185, e sua correspondente fração ideal de 01/397, do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44.584, que mede na totalidade: de frente pela Estrada Velha da Pavuna 27m00, mais 18m60, em ligeira curva interna, aprofundando o terreno, mais 10m00 alargando o terreno, mais 14m00, aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente, até alcançar ao alinhamento da Estrada Velha da Pavuna por onde mede 12m00, alargando o terreno mais 15m84, em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com o alinhamento da rua Ateneu, por onde mede : 322m80, sendo parte em curva externa e parte em reta mais 9m20, em curva interna concordando com o alinhamento da rua Guapitanga por onde mede 23m70, mais 7m48 em curva interna, 329m10 à direita, nos fundos mede 12m46, mais 36m00, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 20m60, aprofundando o terreno mais 42m50, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 26m30, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 16m75, mais 10m75, ambas aprofundando o terreno, mais 85m00, alargando o terreno, limitando com o alinhamento projetado PAA 9510-DER. A área de uso exclusivo do bloco 2, é a ocupada pela sua edificação, sendo as áreas livres de uso comum a todas as unidades.

PROPRIETÁRIO - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6794, Fls. 160, de 21/01/1998 e escritura de re-ratificação e aditamento das mesmas notas, Livro nº 7305, Fls. 079, de 30/09/1998, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, nas Matrículas nº 81.933 à 81.964 e 81.968 e 81.969, sob o nº R. 3, em 06/10/1998, através da Doação, conforme Decreto nº 14.648, de 22/03/1996, publicado no Diário Oficial do Município de 25/03/1996, em conformidade com o Artº 237, caput, da Lei Orgânica do Município, considerando o disposto na Lei Federal nº 8.666/93, Artº 17, inciso I, alínea "b" e tendo em vista o que consta do processo nº 01/000668/96, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 81.970, sob o nº R. 1, em 06/10/1998 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6794, Fls. 169, de 21/01/1998, registrada no Livro nº 2-HN, Fls. 128, Matrícula nº 66.652, sob o nº R. 2, em 06/10/1998. Construção averbada em 06/10/98, "habite-se" concedido em 23/06/97. O Oficial.

R-1- 15/09/99 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 221.195).
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7506, Fls. 155, de 12/05/99, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$27.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à LUIZ ANTONIO DA COSTA MARTINS, brasileiro, funcionário público municipal, IFP nº 0693207-4, CPF nº 898.167.307-45, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da lei 6.515/77, com Rosani Rocha da Costa Martins, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.

AV. 2 – 18/05/2009 – NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.
Certifico, conforme listas arquivadas nesta serventia, que a antiga Estrada Velha da Pavuna, passou a ser reconhecida como **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO**. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZJD-5XZVB-ME62V-ELW4P>

ONR

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





Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZJD-5XZVB-ME62V-ELW4P>

MATRÍCULA Nº 86.213	FICHA - 01 - VERSO
<p>AV-3- 09/01/2012 – RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE – (Prot. 354.381). Certifico, nos termos do Ofício nº 4843/2011, expedido em 01/12/2011 pelo 23º Ofício de Notas, desta cidade, que fica retificado no ato R-1 retro, o nº da carteira de identidade de LUIZ ANTONIO DA COSTA MARTINS para 06.932.507-4. O Oficial: </p> <p>R-4 – 09/01/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 351.853). Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 9386, Fls. 062, de 12/07/2011, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI RIO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$27.000,00, à LUIZ ANTONIO DA COSTA MARTINS, brasileiro, funcionário público municipal, IFP nº 06932507-4, CPF nº 898.167.307-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rosani Rocha da Costa Martins, residente e domiciliado 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 e guia nº 1449677. O Oficial: </p> <p>AV-5 – 09/01/2012 – RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO – (Prot. 354.382). Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/12/2011, instruído pelo talão predial exercício de 2010, que fica retificada a inscrição do imóvel objeto desta matrícula, para 2.084.874-3. O Oficial: </p> <p>R-6 – 29/11/2012 – COMPRA E VENDA – (Prot. 365.599). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 12/09/2012, que fica arquivado, Luiz Antonio da Costa Martins, acima qualificado, e sua mulher Rosani Rocha da Costa Martins, brasileira, enfermeira, CPF nº 960.489.057-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$120.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para RAFAEL ANSELMO FARIA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF nº 089.585.637-96, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$15.000,00 com recursos próprios, R\$6.305,46 com recursos da conta vinculada pelo FGTS e R\$98.694,54 através do financiamento concedido pela credora); 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 e guia nº 1715687. O Oficial: </p> <p>R-7 – 29/11/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 365.599). Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-6 acima, Rafael Anselmo Faria, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$98.694,54, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 12/10/2012, no valor de R\$805,38, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$132.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial: </p> <p>AV - 8 - M - 86213 - CASAMENTO: Prenotação nº 509980, aos 26/12/2024. Conforme requerimento de 26/12/2024 e certidão de casamento, do 14º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Livro BA-00140, Fls. 130, Termo 43630, matrícula nº 088625 01 55 2021 3 00140 130 0043630 78, de 17/12/2024, RAFAEL ANSELMO FARIA casou com INGRID FERREIRA DE OLIVEIRA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 28/02/2021, permanecendo inalterados os nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 23/01/2025, por por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25925 PNF. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -</p>	



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA N°: 86.213	CNM: 093617.2.0086213-84	FICHA N°: 02
--------------------------------	------------------------------------	------------------------

R - 9 - M - 86213 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação n° 509467, aos 10/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 05/11/2024, que hoje se arquivou, passando a plena propriedade a pertencer ao(s) adquirente(s) do R-6. Averbação concluída aos 23/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico n° EEWJ 25926 EQF. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

R - 10 - M - 86213 - COMPRA E VENDA: Prenotação n° 509467, aos 10/12/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária n° 8.4444.3596854-9, de 05/11/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, **RAFAEL ANSELMO FARIA**, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o n° 089.585.637-96, assistido de sua mulher **INGRID FERREIRA DE OLIVEIRA**, agente administrativo, inscrita no CPF/MF sob o n° 095.631.427-99, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$144.000,00**, a **VITORIA MALHEIROS VERAS DA SILVA**, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o n° 125.831.877-67, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$35.434,00 com recursos próprios; R\$566,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$144.000,00 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\$234.667,44**, guia n° 2.745.420. Registro concluído aos 23/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico n° EEWJ 25927 NXB. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

R - 11 - M - 86213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação n° 509467, aos 10/12/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei n° 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 o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$144.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 6.1678% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico n° EEWJ 25928 CVD. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 12 - M - 86213 - INTIMAÇÃO: Prenotação n° 517741, aos 12/08/2025. Pelo requerimento de 11/08/2025, 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 da devedora **VITORIA MALHEIROS VERAS DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/10/2025, 31/10/2025 e 03/11/2025, na forma do art. 26, §sect;4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico n° EFAX 07396 DHP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZJD-5XZVB-ME62V-ELW4P>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 86.213	CNM: 093617.2.0086213-84	FICHA Nº: 02-V
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 13 - M - 86213 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523033, aos 16/01/2026. Nos termos dos requerimentos, de 08/01/2026 e 10/02/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 61m² 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 03/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53661 RVL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 86213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523033, aos 16/01/2026. Pelos requerimentos de 08/01/2026 e 10/02/2026, hoje arquivados, 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\$ 187.956,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 275.068,08, guia nº 2.903.740. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53662 CRU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 86213 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523033, aos 16/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 53663 YBU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 86213, 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 03/03/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 53664 XBX



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/PLZJD-5XZVB-ME62V-ELW4P>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

