

6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

523615

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mail:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)
Lote:	Quadra:	Pal:
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:		
☐ Histórica ☐ Vintenária ☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) ☐ Outras (Especificar): Descrição:..... Certidão para fins de usucapião: ☐ Sim ☐ Não		Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
12/10/03		145223	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
145.223	093617.2.0145223-79	01

IMÓVEL: APARTAMENTO 405 do BLOCO 1, do edifício situado na RUA TEIXEIRA FRANCO Nº 102 e sua correspondente fração ideal de 1/108 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 9,97m de frente; à direita em 4 segmentos de: a) 33,00m junto à Rua Teixeira Franco nº 104; b) 7,65m junto ao mesmo terreno da Rua Teixeira Franco nº 104; c) 10,89m junto ao terreno da Rua Teixeira Franco nº 106; d) 68,20m junto aos terrenos da Rua Teixeira Franco nº 108 e da Rua Itajubara nºs 54, 66, 78 e 92; à esquerda 100,50m, junto à Rua Teixeira Franco nº 96 e nos fundos 29,29m junto aos terrenos da Rua Itajubara nº 92 e da Rua Professor Lacê nº 417. Inscrição 1.852.750-7.

PROPRIETÁRIO: CRISTIANO MANOEL DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.678.867-20, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Valmir Dias Lima, assistido por sua mulher Ana Margarida Cezar Corrêa Lima, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal - CEF, de 12/05/2010, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 61.085-A, no ato R-6, em 12/08/2010. Construção averbada em 10/01/1989, tendo o HABITE-SE sido concedido em 02/01/1989. - - - - -

AV - 1 - M - 145223 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no R-7 da matrícula nº 61.085-A, em 12/08/2010, que pelo instrumento particular de 12/05/2010, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$ 70.000,00**, 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 28/01/2026, por Luan Oliveira (23146).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 2 - M - 145223 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 61.085-A, originariamente aberta em 12/08/2010, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 28/01/2026, por Luan Oliveira (23146).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 145223 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 520363, aos 22/10/2025. Pelo requerimento de 22/10/2025, 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 do devedor **CRISTIANO MANOEL DE CARVALHO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/12/2025, 12/12/2025 e 15/12/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45728 PJF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 145223 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523615, aos 05/02/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 52m² 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 16/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55634 UMV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 5 - M - 145223 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523615, aos 05/02/2026. Pelos requerimentos de 04/02/2026 e 23/02/2026, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRLKW-6F7N4-PUDFK-AB86G>

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.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 145.223	CNM: 093617.2.0145223-79	FICHA Nº: 01-V
--------------------------	-----------------------------	-------------------

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\$ 92.720,09. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 165.606,18, guia nº 2.914.420. Averbação concluída aos 16/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 55635 MOJ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 6 - M - 145223 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523615, aos 05/02/2026. 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 16/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 55636 KGS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 145223, 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 16/03/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ.....: R\$ 0,00
FUNPGT.....: R\$ 0,00
FUNDAC.....: R\$ 0,00
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 55637 KTM



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/ZRLKW-6F7N4-PUDFK-AB86G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

