



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0141231-27

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FCHA: 1

MATRÍCULA Nº 141.231

DATA 29/11/2024

C.L. 02424-0
INSCRIÇÃO 1.564.987-4

IMÓVEL - Apartamento 212 com direito a uma vaga descoberta, do Bloco "02", do edifício situado na RUA GUARANI Nº 55, e sua correspondente fração ideal de 0,01209 do respectivo terreno, que mede na totalidade 48m60 de largura na frente, pela Rua Guarani, nos fundos mede 32m05, mais 2m95, mais 27m30, 83m60 de comprimento a direita e 81m60 a esquerda, confrontando a direita com a Vila nº 47 e com o nº 51 da mesma rua, a esquerda com o prédio nº 67 da Rua Guarani e prédios 161, 175, 197, 203, 213 e 221 da Rua Guarimiranga e nos fundos com as vilas 60 e 72 da Rua Nogueira.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ VANDERLEI BATISTA RODRIGUES, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, inscrito no CPF/MF sob o nº 810.832.627-34, residente e domiciliado nesta cidade

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Sanie dos Santos Reis, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/02/2011, registrado no Livro 2, Ficha 01 - verso, Matrícula nº 27.922-A, ato R.9, em 01/04/2011.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 141231 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R.10, Matrícula nº 27.922-A, em 01/04/2011, que pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/02/2011, JOSÉ VANDERLEI BATISTA RODRIGUES, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 07/03/2011, no valor de R\$472,59, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 95/4/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$68.000,00. Em 29/11/2024, por Fabio Silva (6481).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 141231 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 27.922-A, originariamente aberta em 08/01/2002, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Fabio Silva (6481).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 3 - M - 141231 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504088, aos 23/07/2024. Pelo requerimento de 22/07/2024, 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 JOSE VANDERLEI BATISTA RODRIGUES, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 15822 MPK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FQRK-7Y3KC-GHBPW-BWQLD>

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
141.231	093617.2.0141231-27	01-V

AV - 4 - M - 141231 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510584, aos 21/01/2025. Pelo requerimento de 21/01/2025, 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 **JOSE VANDERLEI BATISTA RODRIGUES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/07/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 07913 YXO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 141231 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 517850, aos 13/08/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 35m² 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 06/11/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80917 BLD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 141231 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517850, aos 13/08/2025. Pelo requerimento de 30/09/2025, 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\$ 76.597,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 88.654,26**, guia nº 2.850.376. Averbação concluída aos 06/11/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80918 BWX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 141231 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517850, aos 13/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 06/11/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80919 TBR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 141231, 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 06/11/2025.

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
EFAJ 80920 PZI



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FQRK-7Y3KC-GHBPW-BWQLD>

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