



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0136565-57

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 136.565	DATA 15/09/2023	C.L. 07.853-5 INSCRIÇÃO 1.549.499-0
<p>IMÓVEL - Apartamento 503 com direito a uma vaga na garagem, do prédio situado na RUA PAQUEQUER Nº 224 e sua correspondente fração ideal de 1388/100.000 do respectivo terreno que mede na totalidade de frente pela Rua Paquequer 14,90m + 15,90m em curva externa subordinada a um raio de 122,00m, mais 10,40m mais 9,45m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Francisca Zieze; 52,00m de fundos, por 33,00m à direita e 24,75m à esquerda pela Rua Francisca Zieze; confrontando à direita com o prédio nº 254, à esquerda com a Rua Francisca Zieze e nos fundos com o prédio nº 248.</p> <p>PROPRIETÁRIOS - AVELINO VIEIRA E COSTA, militar reformado, CPF nº 346.627.827-91 e sua mulher MARIA VIRGEM JORGE E COSTA, do lar, CPF nº 025.801.397-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Maria José da Silva Manoel e seu marido, conforme escritura de compra e venda do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2801, Fls. 060/061, de 22/08/2013 registrada no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 23.890-A, no ato R.9, em 10/10/2013. Construção averbada em 20/05/1982, tendo o "HABITE-SE" concedido em 12/05/1982. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>AV. 1 - 15/09/2023 - CONSIGNAÇÃO. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 23.890-A, originariamente aberta em 17/04/2009, que fica saneada nesta data. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>R. 2 - 15/09/2023 - PARTILHA - (Prot. 488.478). Nos termos da 2ª via da Carta de Sentença da 2ª Vara de Família Regional do Méier/RJ, de 27/03/2023, contendo sentença de 26/02/2021, extraído dos autos do Divórcio Consensual do casal AVELINO VIEIRA E COSTA e MARIA VIRGEM JORGE E COSTA, foi partilhado em favor de MARIA VIRGEM JORGE E COSTA, divorciada, acima qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, tendo o imposto sido recolhido através da guia nº 2023-3-113146-8-00 (excesso na partilha), em 10/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.561,54. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 99358 DEE. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>R - 3 - M - 136565 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 499394, aos 26/03/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.4444.3327935-5, de 13/03/2024, 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, MARIA VIRGEM JORGE E COSTA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$125.000,00, a DAMIANA COSTA DE SOUZA, copeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.175.057-01 e seu marido DIEGO DE SIQUEIRA DINIZ, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.864.367-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.881,00 com recursos próprios; R\$1.119,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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\$143.128,33, guia nº 2.668.824. Registro concluído aos 29/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53539 EEE. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPRXC-6T6SW-X5RVA-G2AYJ>



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

093617.2.0136565-57

MATRÍCULA Nº 136.565

FICHA 1 VERSO

R - 4 - M - 136565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 499394, aos 26/03/2024. 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\$100.000,00, 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 29/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53540 UMH.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 5 - M - 136565 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518354, aos 27/08/2025. Pelo requerimento de 26/08/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores DAMIANA COSTA DE SOUZA e seu marido DIEGO DE SIQUEIRA DINIZ, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/10/2025, 24/10/2025 e 27/10/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07055 BWS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 136565 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 522811, aos 08/01/2026. Nos termos dos requerimentos, de 08/01/2026 e 09/02/2026, 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 01/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 58700 CSJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 136565 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 522811, aos 08/01/2026. Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, e requerimentos de 08/01/2026 e 09/02/2026, instruído pela certidão de casamento da 11ª Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, matrícula nº 088567 01 55 2021 2 00576 224 0115831 94, Livro B-00576, fls. 224, Termo nº 115831, de 26/11/2021, ficam retificados os atos R.3 e AV.5, que o nome correto da adquirente é DAMIANA COSTA DE SOUZA DINIZ e não como constou. Averbação concluída aos 01/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 58701 JEY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 136565 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Prenotação nº 522811, aos 08/01/2026. De acordo com o Art. 440-AQ, IV, 2 (CNN/CN/CNJ-EXTRA), Provimento 195-CNJ, de 03/06/2025 c/c o 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 20/03/2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº FQ5HQ77-J. Averbação concluída aos 01/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 58702 PBZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

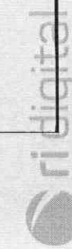
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPRXC-6T6SW-X5RVA-G2AYJ>

CONTINUA NA FOLHA 2

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de imóveis via www.registral.org.br

Todos os Registros de Imóveis em Brasília em sua nuvem





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 136.565	CNM: 093617.2.0136565-57	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 9 - M - 136565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522811, aos 08/01/2026. Pelos requerimentos de 08/01/2026 e 09/02/2026, 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\$ 155.622,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 159.602,33**, guia nº 2.907.029. Averbação concluída aos 01/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 58703 UBG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 10 - M - 136565 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522811, aos 08/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 01/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 58704 YWG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 136565, 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 01/04/2026.

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 58705 IEV



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/SPRXC-6T6SW-X5RVA-G2AYJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

