



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0118451-79

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 118.451</b>	<b>DATA 13/10/2014</b>	<b>CL 02.792-0 INSCRIÇÃO 3.152.858-1</b>
<p><b>IMÓVEL – PRÉDIO</b> situado na <b>RUA SÃO PEDRO nº. 342</b> e sua correspondente fração ideal de <b>130,30/404,00</b> do respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de largura por 40,40m de extensão; confrontando à direita com o nº. 352; à esquerda com o nº. 326 e nos fundos com o nº. 225 da Rua professor Cancio Povoá. Possuindo o nº. 342 uma área exclusiva que mede 7,10m de frente; 7,25m nos fundos confrontando com a lateral esquerda do apartamento 101 do prédio nº. 342; 15,10 à direita, confrontando com a área comum; e 15,10m à esquerda. Existindo uma área comum aos nºs. 342 e 342 apartamentos 101 e 201 que mede 2,90m de frente; 2,45m de fundos; 24,85m à direita; e 25,15m à esquerda em 3 segmentos de 16,40m + 0,30m + 8,45m.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS – VALDETE MEDEIROS DOS SANTOS</b>, do comércio, CPF 401.801.667-00, e sua mulher <b>MARIA LUCIA BERNARDES DOS SANTOS</b>, do lar, CPF 010.917.187-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de José Bezerra de Lima, e sua mulher, conforme escritura do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, livro 294-E, fls. 176, de 22/04/2003, registrada no livro 2, ficha 1, matrícula nº. <b>95.327</b>, no ato <b>R.4</b>, em <b>08/07/2003</b>. O Oficial, <b>WALTER CHAVES</b> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>AV. 1 – 13/10/2014 – CONSIGNAÇÃO.</b> A presente matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício (discriminação de fração), feita <b>nesta data</b>, no ato <b>R-6</b> da matrícula <b>95.327</b>, deste Cartório. O Oficial, <b>WALTER CHAVES</b> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>R-2- 25/02/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 396.407).</b> Nos termos da escritura do 1º Serviço Notarial desta cidade, Livro 5612, Fls. 074, de 18/08/2014, <b>VALDETE MEDEIROS DOS SANTOS</b>, aposentado, e sua mulher <b>MARIA LUCIA BERNARDES DOS SANTOS</b>, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$240.000,00, à <b>FRANCILENE SOUZA DOS SANTOS</b>, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 091.541.737-52, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1892851, em 31/07/2014. O Oficial, <b>WALTER CHAVES</b> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>R. 3 – 22/07/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 463.364).</b> Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/05/2021, <b>FRANCILENE SOUZA DOS SANTOS</b>, administradora, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a <b>JESSICA SILVA DE JESUS</b>, brasileira, divorciada, administradora, CPF nº 051.590.865-79, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2395939, em 25/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK31353 FCG.</b> O Oficial, <b>Isabel Cristina Bastos Cardoso</b> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPF8V-D3VTS-RPCNC-HS9ZK>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0118451-79

MATRÍCULA Nº 118.451

FICHA 01 VERSO

**R.4 - 22/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 463.364).**

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R-3 retro, **JESSICA SILVA DE JESUS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$240.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$300.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$240.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK31354 ICE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV.5 - 22/07/2021 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 463.364).**

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que tratou o ato R-4 acima, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.153714-6 Série 0521**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 26/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK31355 DAD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV - 6 - M - 118451 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **491997**, aos **13/09/2023**. Pelo requerimento de 13/09/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **JESSICA SILVA DE JESUS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/12/2023, 13/12/2023 e 14/12/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/01/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG 08290 TMN.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 118451 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **498398**, aos **28/02/2024**. Pelo requerimento de 26/02/2024, 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**, 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\$310.843,34**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$310.843,34**, guia nº 2.660.902. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96677 XAV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 118451 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **498398**, aos **28/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96677 XAV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 9 - M - 118451 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº **498398**, aos **28/02/2024**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do ato AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 26/02/2024, que hoje se arquia. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96679 XLW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPF8V-D3VTS-RPCNC-HS9ZK>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 118451, 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 16/04/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 3,92**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: R\$ 2,59  
Total.....: **R\$ 141,13**

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

**EERX 96680 CJT**



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/GPF8V-D3VTS-RPCNC-HS9ZK>