



Valide aqui este documento



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

093617.2.0134042-60



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 134.042	DATA 01/11/2022	C.L. 08.539-9 INSCRIÇÃO 0.572.713-6
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – PRÉDIO situado na RUA APORÁ Nº 166 e sua correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno que mede na totalidade 19,00m de frente, 18,00m de fundos e 21,00m de ambos os lados; Confrontando à direita com os nºs 186 e 188; à esquerda com os nºs 148 e 146 e nos fundos com o nº 199, 197 e 177 da Rua Acari.

PROPRIETÁRIOS – LUCIANO DE SOUZA CRUZ, técnico de manutenção, CPF nº 099.098.347-15 e sua mulher TANIA LUCIA MACEDO CRUZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Dario Dias Gonçalves e sua mulher, nos termos do instrumento particular de 10/03/1983, registrado no Livro 2-DM, Fls. 134, Matrícula nº 38.872, no ato R.1, em 28/03/1983. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente: Mat. 94/22299

AV. 1 – 01/11/2022 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da matrícula nº 38.872, nesta data. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente: Mat. 94/22299

R. 2 – 01/11/2022 – PARTILHA - (Prot. 480.419).
Nos termos do Formal de Partilha da 5ª Vara de Família Regional do Méier/RJ, de 23/01/2020, contendo sentença de 06/02/2019 e aditamento de 22/07/2022, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado LUCIANO DE SOUZA CRUZ, CPF nº 099.098.347-15, falecido em 07/10/2008, foi partilhado em favor de 1- TANIA LUCIA MACEDO CRUZ, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 115.593.137-81, residente e domiciliada nesta cidade; 2- FLÁVIA MACEDO CRUZ, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF nº 045.332.857-16, residente e domiciliada nesta cidade e 3- RENATA MACEDO CRUZ, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 047.593.957-33, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, na proporção de 50% para a 1ª e 25% para cada uma das herdeiras; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2019-2-032049-5-00, em 18/07/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$103.861,69. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 22812 EBG. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente: Mat. 94/22299

AV. 3 – 22/03/2023 - CONSTRUÇÃO – (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).
Certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 13/01/1956; tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 05/04/1949, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente: Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P535Y-3MU2G-GHB5Q-EDJVS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P535Y-3MU2G-GHB5Q-EDJVS>

093617.2.0134042-60

MATRÍCULA Nº 134.042

FICHA 01 VERSO

R. 4 - 02/08/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 488.653).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, contrato nº 1.4444.2065716-1, de 28/04/2023, 1) TANIA LUCIA MACEDO CRUZ, do lar, 2) FLÁVIA MACEDO CRUZ, inspetora de escola pública e 3) RENATA MACEDO CRUZ, autônoma, todos anteriormente qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a DAYANE PERIN TOURINHO, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CPF nº 080.613.264-77, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00, sendo R\$100.800,00 por recursos próprios e R\$399.200,00 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.570.192, em 19/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77419 IJE. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira

Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 5 - 02/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 488.653).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R. 4, DAYANE PERIN TOURINHO, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$399.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora; fica atribuído o valor de R\$499.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$399.200,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77420 ADEAR/DJJE

Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 - 02/08/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 488.653).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R.5, acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2065716-1 Série 0423, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 28/04/2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77421 DJJ.

O Oficial
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 134042 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508696, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, 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 da devedora DAYANE PERIN TOURINHO, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/02/2025, 12/02/2025 e 13/02/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53043 QUH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 8 - M - 134042 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 515465, aos 13/06/2025. Pelo requerimento de 10/06/2025, 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\$510.460,34. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$510.460,34, guia nº 2.811.715. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 04904 EDQ. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081

AV - 9 - M - 134042 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 515465, aos 13/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula, face à autorização

CONTINUA NA FOLHA 2

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

r digital



Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 134.042	CNM: 093617.2.0134042-60	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 04905 PTS.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 10 - M - 134042 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
Prenotação nº 515465, aos 13/06/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 04906 PAM.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 134042, 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 27/06/2025.

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
EEYK 04907 HKX



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/P535Y-3MU2G-GHB5Q-EDJVS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

