



Valide aqui este documento



**SEXTO OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

80659



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº <b>80.659</b>	DATA <b>29/06/98</b>	C.L. <b>07.364-3</b>
		INSCRIÇÃO <b>0062.355-3</b>

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 102 do edifício situado na RUA HUMBOLDT n.º 171-FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 45,05/223,73 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 28,00m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio 161 e pelo esquerdo com o prédio 181. **Área de utilização exclusiva**, que mede 5,00m de frente e fundos por 9,45m de ambos os lados, incluída no somatório daquelas duas áreas de utilização exclusiva, além dos apartamentos, uma varanda de acesso às citadas unidades autônomas que mede 3,15m por 1,40m, e que, portanto lhes é comum. Os dois prédios possuem uma **área livre de utilização comum**, que mede 10,00m de frente e fundos, 18,55m pelo lado esquerdo e 32,95m pelo lado direito em 5 segmentos de reta que medem 3,00m, 7,20m, 11,05m, 7,20m e 4,50m, sendo que o 1º inicia na frente do terreno e funda na fachada principal do prédio da frente; o 2º começando daí e estreitando o terreno, segue junto à referida fachada até o término desta; o 3º, aí iniciando e aprofundando no terreno vai até o fim da fachada de fundos do prédio da frente; o 4º, aí começando e alargando o terreno vai até o final desta última fachada; o 5º e último segmento, daí iniciando, vai até o início da fachada principal do prédio dos fundos, completando, assim, o lado direito da área de utilização comum.

**PROPRIETÁRIAS** - 1) DEOLINDA DE JESUS TEIXEIRA, viúva, SRE 0992037, CPF 039.389.057-00; 2) MARIA HELENA TEIXEIRA CHAVES, IFP 201855-3, CPF 837.303.467-68, casada pelo regime da comunhão de bens com Francisco Porto Chaves, IFP 1961991, CPF 115.930.407-68; e, 3) LUIZA DE JESUS TEIXEIRA LEITÃO, IFP 02734768-1, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Milton Luiz Portella Leitão, CBMERJ 00843, inscritos no CPF sob o nº 021.447.787-87.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Formal da 3ª VOS, 1º Ofício desta cidade, de 28/11/67, contendo sentença de 30/10/67, registrado no livro 3-CO, sob o n.º 72.076, fls. 53, em 29/01/68. O Oficial.

**AV. 1 - 29/06/98 -**  
Certifico que, a presente matrícula foi aberta, nesta data, em virtude da discriminação efetuada no ato AV-4 da matrícula 79.099. O Oficial.

**AV. 2 - 27/02/2013 - ADITAMENTO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**  
Certifico, em aditamento ao item "PROPRIETÁRIAS" acima, que as mesmas adquiriram o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada uma das demais. O Oficial.

**R. 3 - 27/02/2013 - PARTILHA DE 1/4 - (Prot. 370.107).**  
Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5477, Fls.º 099/102, de 19/11/2012, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado Francisco Porto Chaves, falecido em 16/05/2004, CPF nº 115.930.407-68, foi partilhado em favor de 1) - **MARIA HELENA TEIXEIRA CHAVES**, viúva, do lar, CPF nº 837.303.467-68 e 2) - **ALEXANDRE TEIXEIRA CHAVES**, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF nº 013.524.477-38, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, 1/4 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$10.000,00, na proporção de 1/8 para cada um; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/261.885-1, em 03/08/2012. O Oficial.

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNBKZ-RVK3M-8ACH9-R9XTW>

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNBKZ-RVK3M-8AGH9-R9XTW>

MATRÍCULA Nº 80.659	FICHA - 01 - VERSO
<p><b>R. 4 - 31/01/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 377.290).</b></p>	
<p>Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/06/2013, 1) - DEOLINDA DE JESUS TEIXEIRA, 2) - MARIA HELENA TEIXEIRA CHAVES e 3) - LUIZA DE JESUS TEIXEIRA LEITAO, CPF 467.003.907-53 e seu marido MILTON LUIZ PORTELLA LEITAO, 4) ALEXANDRE TEIXEIRA CHAVES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 12.218,16 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 87.781,84 pelo financiamento da credora, a ANDRE LUIZ DOS SANTOS TORRES, brasileiro, solteiro, motorista, CPF 001.450.797-83, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.808.976, de 07/07/2013. O Oficial WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p><b>R. 5 - 31/01/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 377.290).</b></p>	
<p>Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/06/2013, ANDRE LUIZ DOS SANTOS TORRES, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 87.781,84 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 07/07/2013, no valor de R\$ 841,68, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$100.000,00. O Oficial WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p><b>AV - 6 - M - 80659 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 509952, aos 23/12/2024. Pelo requerimento de 23/12/2024, 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 ANDRE LUIZ DOS SANTOS TORRES, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/04/2025, 10/04/2025 e 11/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06478 RAO.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -</p>	
<p><b>AV - 7 - M - 80659 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Prenotação nº 517338, aos 30/07/2025. Pelo requerimento de 30/07/2025, 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\$ 111.019,96. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 111.019,96, guia nº 2.845.271. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 26245 CNX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p><b>AV - 8 - M - 80659 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Prenotação nº 517338, aos 30/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.5 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nºEEYX 26246 FCF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p><b>CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA</b></p>	

...ONR

Document generated officially by the Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os processos de Intimação e Averbação são realizados digitalmente





Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 80659, 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 20/08/2025.

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  
EEYX 26247 ROU



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  
Recebermos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNBKZ-RVK3M-8AGH9-R9XTW>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital