



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 144.462	CNM: 093617.2.0144462-34	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, do BLOCO 2 do edifício situado na RUA LUIZ SILVA nº. 46, com direito a uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo e sua correspondente fração ideal de 0,005112 do respectivo terreno, designado por lote 4 do PA 27.375, localizado no lado par fazendo esquina com a projetada Avenida Canal, que mede na totalidade: 7,34m de frente para a Rua Luiz Silva, mais 16,00m em curva de concordância com a Avenida Canal, por onde mede 216,50m; 52,50m nos fundos em 3 segmentos à esquerda de 35,95m, mais 5,10m, mais 190,78m, confrontando à direita com a Avenida Canal, à esquerda com terreno da Rua Luiz Silva e com os prédios de nºs 206, 196, 184-A, 184, 180, 172, 162-A, 162, 154, 146, 140, 130, 116, 108, 96, 88-A e 66 da Rua Afonso Ferreira e nos fundos com os prédios nºs 105, 115, 127 e 139 da Rua Abolição. Inscrição 1.959.888-7.

PROPRIETÁRIO: JANAINA TORQUATO MOREIRA DE SOUSA, brasileira, viúva, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.563.357-90, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Empresa Gestora de Ativos EMGEA, através do instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/12/2019, registrada no Livro 2, Ficha 01-verso, no ato R-6, da Matrícula nº 67.451-A, em 12/05/2020. Construção averbada em 13/07/1993, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 25/06/1993. - - - -

AV - 1 - M - 144462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R-7, da matrícula 67.451-A em 12/05/2020, que pelo instrumento particular de 04/12/2019, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$ 82.900,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6.1677% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 18/09/2025, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 2 - M - 144462 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 67.451-A, originariamente aberta em 11/07/2018, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 144462 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514607, aos 23/05/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 11/06/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **JANAINA TORQUATO MOREIRA DE SOUSA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 18276 VNS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 144462 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 520477, aos 27/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 54m² 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 19/11/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84037 USC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 144462 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520477,

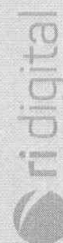
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGD7M-B9SYG-8MCHX-8047W>



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 144.462	CNM: 093617.2.0144462-34	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

aos 27/10/2025. Pelo requerimento de 24/10/2025, 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\$ 179.417,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 179.417,40**, guia nº 2.869.778. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84038 GTD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 6 - M - 144462 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520477, aos 27/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84039 TCR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 144462, 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 19/11/2025.

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 84040 EIG



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGD7M-B9SYG-8MCHX-8Q47W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

