



Valide aqui este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138673-38

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

MATRÍCULA Nº 138.673	DATA 08/03/2024	C.L. 06.971-6 INSCRIÇÃO 0.209.617-0
<p><b>IMÓVEL:</b> RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº 331, e sua correspondente fração ideal de 209/363, do respectivo terreno medindo na totalidade: 33,00m de frente e fundos, por 11,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 319, à esquerda com o prédio nº 371, e nos fundos com um rio; o prédio 331 possui uma área de uso exclusivo que mede 19,00m de frente e fundos por 11,00m de extensão de ambos os lados.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> BALTHAIR JERUSALEM SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.643.277-23, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Adquirido de Sonia Bento Barros e outra, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 30/04/2013, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 43.693-A, no ato R.7, em 15/12/2014.</p> <p><b>AV - 1 - M - 138673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Consta registrado no ato R.8, da matrícula nº 43.693-A, em 15/12/2014, que pelo instrumento particular de 30/04/2013, o imóvel desta matrícula foi <b>ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de <b>R\$256.500,00</b>, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 08/03/2024, por Darlaine Santino (22814).</p> <p><b>AV - 2 - M - 138673 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> Consta averbado no ato AV-9, da matrícula nº 43.693-A, em 15/12/2014, que de acordo com o instrumento particular 30/04/2013, a credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0283779-0, Série 0413, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 08/03/2024, por Darlaine Santino (22814).</p> <p><b>AV - 3 - M - 138673 - CONSIGNAÇÃO:</b> Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 43.693-A, originariamente aberta em 14/09/2011, que fica saneada nesta data. Averbção concluída aos 08/03/2024, por Darlaine Santino (22814).</p> <p><b>AV - 4 - M - 138673 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 485042, aos 28/02/2023. Pelo Ofício nº 344103/2023, de 14/02/2023 e 17/10/2023, 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 <b>BALTHAIR JERUSALEM SANTOS</b>, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 08/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83469 ZHZ.</p> <p>Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYN96-WEMUS-DAYUN-AYYPQ>

CONTINUA NO VERSO



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





Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 138.673	<b>CNM:</b> 093617.2.0138673-38	<b>FICHA Nº:</b> 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 5 - M - 138673 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 510582, aos 21/01/2025. Pelo requerimento de 13/02/2025, 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 do devedor **BALTHAIR JERUSALEM SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.643.277-23**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/09/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 17959 ISS. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

**AV - 6 - M - 138673 - ÁREA CONSTRUÍDA:** Prenotação nº 520624, aos 30/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 339m² 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 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12050 CNO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 7 - M - 138673 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 520624, aos 30/10/2025. Pelos requerimentos de 28/10/2025 e 02/12/2025, 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\$ 317.971,12**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 789.812,37**, guia nº 2.877.453. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12051 VAJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 8 - M - 138673 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 520624, aos 30/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12052 UYJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 9 - M - 138673 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 520624, aos 30/10/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-2, da presente matrícula, face autorização dada pela credora, pelos requerimentos de 28/10/2025 e 02/12/2025, que hoje se arquivam. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12053 FQY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYN96-WEMUS-DAYUN-AYYPQ>



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

Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 138673, 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 14/01/2026.

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  
**EFAQ 12054 LUC**



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/AYN96-WEMUS-DAYUN-AYYPQ>

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

ri digital