



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 144.136	CNM: 093617.2.0144136-42	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL: Apartamento 403, do Bloco "B" do edifício situado na RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº 1411, e sua correspondente fração ideal de 1/96 do respectivo terreno que mede na totalidade 87m50 de frente, sendo 17m62 em linha reta, 12m88 em curva interna de raio de 36m00 e 57m00 em linha reta, 48m54 a direita, 23m60 a esquerda, 86m00 de fundos, confrontando a direita com o prédio 406 da Rua Eulina Ribeiro, a esquerda com terreno s/nº da Rua 2 de Fevereiro que estende até a Rua Eulina Ribeiro, e nos fundos com os prédios 446 e 468 da Rua Eulina Ribeiro. Inscrição 1.226.370-3.

PROPRIETÁRIO: MARCO AURELIO COSTA DE LIMA, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.664.777-88, residente e domiciliado em São Luis/MA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Janaina Monteiro Amorim assistida por seu marido Marcos Martins Santos, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/04/2013, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, ato R.10, da Matrícula nº 27.057-A, em 03/06/2013; Construção averbada em 10/08/1972; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 25/07/1972 - - - - -

AV - 1 - M - 144136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R-11, da Matrícula nº 27.057-A, em 03/06/2013, que pelo instrumento particular de 05/04/2013, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$140.000,00**, 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 16/07/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 2 - M - 144136 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no ato AV.12, da Matrícula nº 27.057-A, em 03/06/2013, que de acordo com o instrumento particular de 05/04/2013, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0260896-0 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 16/07/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 144136 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 27.057-A, originariamente aberta em 21/01/2002, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 16/07/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 144136 - INTIMAÇÃO: **Prenotação nº 511242**, aos **10/02/2025**. Pelo requerimento de 07/02/2025, 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 **MARCO AURELIO COSTA DE LIMA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/07/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 07978 PDE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 5 - M - 144136 - AREA CONSTRUIDA: **Prenotação nº 517849**, aos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB5VK-PS9XK-22SVM-FY9AD>

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 144.136	CNM: 093617.2.0144136-42	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

13/08/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 50 M² 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 07/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 81704 ULO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 6 - M - 144136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517849, aos 13/08/2025. Pelos requerimentos de 12/08/2025 e 30/09/2025, hoje arquivados, 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\$ 200.299,36**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 200.299,36**, certificado declaratório de isenção nº 2.851.109, Lei nº 1.364/88, art. 7º, inciso XII e LEI nº 2.277/94, art. 8º. Averbação concluída aos 07/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 81705 MNY. #ASSINATURA_ELETRONICA# - - - -

AV - 7 - M - 144136 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 517849, aos 13/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-6. Averbação concluída aos 07/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 81706 ALE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 144136 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 517849, aos 13/08/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do ato AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-6, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 07/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAJ 81707 XVG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 144136, 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 07/11/2025.

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 81708 ZRB



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB5VK-PS9XK-22SVM-FY9AD>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital