



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0139945-05

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

<b>MATRÍCULA Nº 139.945</b>	<b>DATA 23/07/2024</b>	<b>C.L. 09.523-2 INSCRIÇÃO 0.683.468-3</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL:** Apartamento 101 do prédio situado na RUA AGUIAR MOREIRA Nº. 649 e sua correspondente fração ideal de 1/24 do terreno que mede na totalidade 15m05 de frente, 5m70 nos fundos, por 71m21 de extensão à direita e 75m73 à esquerda em 3 segmentos de 33m60 + 3m12 + 39m01; confrontando à direita com o prédio 639, à esquerda com o prédio 683 e com terreno devoluto da rua Dona Isabel.

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO BATISTA REIS NUNES, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.535.467-89, e sua mulher SONIA REGINA DIAS NUNES, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 542.444.987-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Ana Neri Rodrigues Ismerio e Lincoln Ismerio de Souza, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/04/2016, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, na matrícula nº 9.744-A, em 25/07/2016.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 139945 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrada na matrícula nº 9744-A, no ato R-6, em 25/07/2016, que conforme instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/04/2016, JOÃO BATISTA REIS NUNES e sua mulher SONIA REGINA DIAS NUNES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$217.000,00, alienaram 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 273 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 25/05/2016, no valor de R\$2.991,38, sendo a taxa nominal de juros de 10,6813% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,2200% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$310.000,00. Em 23/07/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 139945 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta averbada na matrícula nº 9744-A, no ato AV-7, em 25/07/2016, que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0935305-4 - série 0416, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 25/04/2016. Em 23/07/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 139945 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 9744-A, originariamente aberta em 10/06/2015, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 23/07/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 4 - M - 139945 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 498713, aos 07/03/2024. Pelo Ofício nº 464869/2024 de 02/04/2024, 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 dos devedores SONIA REGINA DIAS NUNES, e seu marido JOÃO BATISTA REIS NUNES, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/06/2024, 04/06/2024 e 05/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00920 XKM

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQLMW-7NG4J-GV6D7-EP9S3>



Valide aqui este documento

093617.2.0139945-05

MATRÍCULA Nº 139.945

FICHA 1 VERSO

**AV - 5 - M - 139945 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 506567, aos 20/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, 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\$329.624,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$329.624,06**, guia nº 2.738.792. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15698 UVM.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 139945 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 506567, aos 20/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15699 XXY.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 139945 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 506567, aos 20/09/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 16/09/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15700 XVL.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 139945, 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 01/11/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVD 15701 AIP**



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/WQLMW-7NG4J-GV6D7-EP9S3>