



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
16979

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0016979-88

**IMÓVEL: Prédios nº39-fundos, da Rua Sainá, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, área edificada de propriedade exclusiva: 44,74m<sup>2</sup>**, medindo de frente 5,60m, à direita 8,75m, à esquerda em 05 segmentos de 1,70m + 2,44m + 3,55m + 3,94m + 3,50m e 7,00m; **área comum de utilização exclusiva: 137,175m<sup>2</sup>**, medindo de frente 1,50m, à direita em 03 segmentos de 16,75m + 5,60m + 11,30m, 28,00m à esquerda e 7,00m de fundos, que corresponde à **fração ideal de 0,155** do terreno designado por lote 47, da quadra 72, do PAL 4.465, lado ímpar, 23,10m distante da esquina da Rua Iriguaçu, lado par, medindo 16,60m de frente; 14,00m de fundos e 28,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 45 de Joaquim F. Nunes da Silva e o lote 46 da Cia Progresso Industrial do Brasil, na esquerda confronta com o lote 01 de João Baptista de Mattos, e nos fundos confronta com o lote 02 da Cia Progresso Industrial do Brasil. -x-x

**PROPRIETÁRIOS: 1) ANDRE FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, funcionário público, inscrito no RG sob o nº 09.597.033-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 022.025.967-47, residente e domiciliado na Rua Sainá, nº39, Bangu, nesta cidade; **2) ALEXANDRE FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, mecânico, inscrito no RG sob o nº3.863.502-ES, SPTC/ES, e no CPF/MF sob o nº 921.522.797-00, casado sob o regime da separação de bens com NEUGÉLICA MARTINS ZOEGER, residente e domiciliado na Rua Sainá, nº39, Bangu, nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido mediante partilha dos bens deixados por Rodrigo Ferreira de Aguiar, conforme escritura de do 1º Ofício de Notas desta cidade, de 10/05/2017, Livro 5754, às fls.132, registrado neste ofício, sob o R-4 e R-6 da matrícula 8541, em 14/07/2017, a construção averbada sob o Av-8 da citada matrícula, em 28/08/2017, tendo sido o habite-se concedido em 14/10/2016, a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da matrícula 16.976, em 28/08/2017, e a extinção de condomínio edilício registrada sob o R-3 da citada matrícula, em 28/08/2017. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.165.602-4 (MP), CL nº01.788-9. Matrícula aberta aos 28/08/2017, por HSL.

**AV - 1 - M - 16979 - PACTO ANTENUPCIAL:** Consta registrado neste ofício, sob o AV-5 da matrícula 8541, em 14/07/2017, e AV-1 da matrícula 16.976, em 28/08/2017, que foi registrada nesta Serventia, no Registro Auxiliar sob o nº116, a escritura de Pacto Antenupcial de 22/05/1996, do Registro Civil da Comarca de Vitória/ES, Lº11, fls.201, pela qual ALEXANDRE FERREIRA DE AGUIAR e NEUGELICA MARTINS ZOEGER DE AGUIAR, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da SEPARAÇÃO DE BENS. Em 28/08/2017, por HSL.

**AV - 2 - M - 16979 - AVERBAÇÃO DE CPF:** Prenotação nº **20209**, aos **18/09/2017**. Nos termos do requerimento de 18/09/2017, capeando certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/09/2017, hoje arquivado, verifica-se que NEUGELICA MARTINS ZOEGER está inscrita no CPF/MF sob o nº069.794.717-32. Averbação concluída aos 21/09/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 57063 OHO.

**AV - 3 - M - 16979 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº20209, fica retificado "ex-officio" o AV-2 da citada matrícula, para constar corretamente que o nome da esposa de ALEXANDRE FERREIRA DE AGUIAR, é **NEUGELICA MARTINS ZOEGER DE AGUIAR**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 17/10/2017, por HSL.

**R - 4 - M - 16979 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**21668**, aos **22/11/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/10/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, ANDRE FERREIRA DE AGUIAR, já qualificado, e ALEXANDRE FERREIRA DE AGUIAR, já qualificado, autorizado por sua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLZ36-ABCXT-MFGSB-KDMKH>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
16979

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0016979-88

mulher NEUGÉLICA MARTINS ZOEGER DE AGUIAR, brasileira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 1277789, SSP/ES, e no CPF/MF sob o nº 069.794.717-32, casados sob o regime da separação total de bens, residentes e domiciliados na R.Comunidade Tombos, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 169.000,00**, a **WALBER FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no RG sob o nº 04.398.125-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 542.703.167-72, residente e domiciliado na Rua Maria Rosa nº 114, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$34.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$135.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$169.000,00**, guia nº2143185. Registro concluído aos 13/12/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 55936 XIG.

**R - 5 - M - 16979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**21668**, aos **22/11/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$135.000,00**, a ser paga em 257 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0121% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.756,90, com vencimento para 05/12/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$169.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/12/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 55937 BTJ.

**AV - 6 - M - 16979 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**21668**, aos **22/11/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.300.128-0, e CL (Código de Logradouro) nº01.788-9. Averbação concluída aos 13/12/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 55938 NYK.

**AV - 7 - M - 16979 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **106483**, aos **14/11/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 20/12/2024, por 3º Serviço Notarial e Registral Registro de Nova Iguaçu/RJ, resultando "positiva" foi intimado o devedor **WALBER FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 21/01/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27782 ZSJ.

**AV - 8 - M - 16979 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**110573**, aos **21/02/2025**. Pelo requerimento de 20/02/2025, 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**, 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\$169.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$169.000,00**, guia nº2788822. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40255 HVV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLZ36-ABCXT-MFGSB-KDMKH>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
16979

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0016979-88

**AV - 9 - M - 16979 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **110573**, aos **21/02/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 40256 DIB.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **10/03/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos:	<b>R\$ 102,61</b>
Fundgrat.....:	<b>R\$ 2,05</b>
Lei 3217.....:	<b>R\$ 20,52</b>
Fundperj.....:	<b>R\$ 5,13</b>
Funperj.....:	<b>R\$ 5,13</b>
Funarpen.....:	<b>R\$ 6,15</b>
Selo Eletrônico:	<b>R\$ 2,71</b>
ISS.....:	<b>R\$ 5,50</b>
Total.....:	<b>R\$ 149,80</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 40257 OBY**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLZ36-ABCXT-MFGSB-KDMKH>



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

