



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 144.137	<b>CNM:</b> 093617.2.0144137-39	<b>FICHA Nº:</b> 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

**IMÓVEL:** Casa "3" da vila situada na RUA BALBINA Nº 71 e respectivo terreno que mede 6m20 de frente pela rua de vila, 6m20 de fundos, por 7m90 de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com a casa 5, do outro com a casa 1 e nos fundos com o prédio nº 597 da rua João Barbalho. Inscrição 0.170.322-2.

**PROPRIETÁRIO:** CINTIA CRISTINA BOURSEAU DE ARAUJO, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.938.657-73, residente e domiciliada nesta cidade e WALLACE DEIVETI BERNARDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, enfermeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.133.567-69, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Vivaldo Borges Machado e Ocilene Silva Avelino, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/07/2021. Construção averbada em 30/04/1957, tendo o "habite-se" sido concedido em 10/12/1956, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, ato R.6, da Matrícula nº 8784-A, em 08/09/2021. - - - -

**AV - 1 - M - 144137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no ato R.7, da Matrícula nº 8784-A, em 08/09/2021, que pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.6, CINTIA CRISTINA BOURSEAU DE ARAUJO e WALLACE DEIVETI BERNARDES DA SILVA, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$157.695,65, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$210.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$157.695,65. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH49875 GEC. Em 16/07/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 2 - M - 144137 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta averbado no ato AV-8, da Matrícula nº 8784-A, em 08/09/2021, que para fazer constar que a alienação fiduciária de que trata o ato R.7 acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1569997-8, Série 0721, expedida pela Caixa Econômica Federal em 19/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH49876 CFF. Em 16/07/2025, por Fabio Silva (6481).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 3 - M - 144137 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 8784-A, originariamente aberta em 07/07/2017, 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 - 144137 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 508657, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 5º e 2º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregues em 17/12/2024 e 18/03/2025, resultando "positiva" para CINTIA CRISTINA BOURSEAU DE ARAUJO; restando infrutífera para WALLACE DEIVETI BERNARDES DA SILVA, e publicados editais em 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 EBYK 07977

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ5NE-W834R-94GQS-HNA8G>



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> 144.137	<b>CNM:</b> 093617.2.0144137-39	<b>FICHA Nº:</b> 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

IVM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 5 - M - 144137 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 518619, aos 03/09/2025. Pelos requerimentos de 28/08/2025 e 17/09/2025, 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\$ 221.307,03. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 221.307,03, guia nº 2.849.938. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22575 APG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 6 - M - 144137 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 518619, aos 03/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22576 PDL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 7 - M - 144137 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 518619, aos 03/09/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV- 2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos de 28/08/2025 e 17/09/2025, que hoje se arquivam. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22577 M2P.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 144137, 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 à do dia . Expedida em 10/10/2025.

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  
EEZR 22578 LZX



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/KJ5NE-W834R-94GQS-HNA8G>



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

