



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 144.551	CNM: 093617.2.0144551-58	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do BLOCO 6 do edifício situado na RUA IVAN DE OLIVEIRA LIMA n.º 80 e sua correspondente fração ideal de 0,005536913 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 30,49m de frente em 2 segmentos de 16,10m em reta e 14,39m em curva, ao longo dos alinhamentos das Ruas Álvaro Miranda e Ivan de Oliveira Lima; 163,26m à direita, em 2 segmentos, um reto com 136,40m em reta, outro em curva com 26,86m, confrontando com a Rua Ivan de Oliveira Lima; 158,70m à esquerda, confrontando com os prédios de n.ºs 104 e 90 da Rua Álvaro Miranda e com os prédios n.ºs 39 e 61 da Rua Itabé e aos fundos 7,70m, confrontando com a Rua Ivan de Oliveira Lima. Inscrição 1.157.232-8.

PROPRIETÁRIO: ANDRE LUIZ CORREA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o n.º 016.370.987-40, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Anna Maria dos Santos e Maria Helena dos Santos Natalino, assistida por seu marido Jorge Natalino, através do instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/06/2013, registrada no Livro 2, Ficha 01, no ato R-3, da matrícula n.º 43.482-A, em 12/08/2013. - - - - -

AV - 1 - M - 144551 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R-4, da matrícula 43.482-A em 12/08/2013, que pelo instrumento particular de 21/06/2013, 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 n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 56.203,20, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5939% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 08/10/2025, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 2 - M - 144551 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n.º 43.482-A, originariamente aberta em 12/08/2013, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 08/10/2025, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 144551 - INTIMAÇÃO: Prenotação n.º 514764, aos 28/05/2025. Pelo requerimento de 26/05/2025, 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 **ANDRE LUIZ CORREA DA CUNHA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico n.º EEZR 22200 CXS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 4 - M - 144551 - CONSTRUÇÃO: Prenotação n.º 520629, aos 30/10/2025. Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 17/08/1972; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 24/02/1972, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico n.º EFAX 07878 NLV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 144551 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação n.º 520629, aos 30/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3JM9-M7CP6-8A3DP-7FZ5W>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil são em digital

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 144.551	CNM: 093617.2.0144551-58	FICHA Nº: 01-V
--------------------------	-----------------------------	-------------------

averbada a área construída de 33m² 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 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07879 DBK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 6 - M - 144551 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520629, aos 30/10/2025. Pelo requerimento de 28/10/2025, 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\$ 107.988,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 107.988,70**, guia nº 2.874.705. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07880 CZF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 7 - M - 144551 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520629, 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-6. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAX 07881 VWL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 144551, 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 10/12/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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
EFAX 07882 QQF



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
Recebermos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3JM9-M7CP6-8A3DP-7FZ5W>

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