



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

74984



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 74.984	DATA 26/04/96	C.L 14.841-1 INSCRIÇÃO 1.378.584-5
----------------------------	----------------------	---

IMÓVEL - APARTAMENTO 405 do edifício situado na RUA JOÃO AMARAL SIQUEIRA FILHO N.º 86, e sua correspondente fração ideal de 1/40, do respectivo terreno, que mede na totalidade: de frente pela Rua João Amaral Siqueira Filho, em linha quebrada 12,58m, mais 1,50m; 44,00m à direita, confronta com o lote 14; 13,50m à esquerda, alargando o terreno, concordando com parte da divisa lateral esquerda do lote 17, mais 45,50m, aprofundando o terreno, limitando com os fundos do lote 16; 26,00m nos fundos, concordando com prédios da Rua Mário Ferreira.

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ.

TÍTULO AQUISITIVO - Instrumento Particular datado de 19/07/74, registrado no livro 2-C, fls. 141, ato R-2 da matrícula 2075, em 09/06/76. Eu, *[assinatura]* matriculei. O Oficial *[assinatura]*

R-1 - 26/04/96 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA.
Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1811, fls. 182, de 31/05/73, extraída por certidão em 24/04/96, re-ratificada por outra do 6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5371, fls. 133 ato 68, de 08/04/96, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CGC n.º 33.525.221/0001-32, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$24.957,36, pagáveis na forma do título, à MARIA AUXILIADORA MANOEL, brasileira, casada, servente, IFP n.º 2.042.779, CPF n.º 315.407.677, residente e domiciliada nesta cidade. Eu, *[assinatura]* registrei. O Oficial *[assinatura]*

AV-2 - 26/04/96 - DIVÓRCIO.
Certifico, nos termos do requerimento de 24/04/96, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 04/02/83, pelo 1º Distrito - 1ª Circunscrição do Registro Civil do Município de Duque de Caxias-RJ, fica averbado o divórcio de Inácio Cezario Manoel e Maria Auxiliadora Manoel, homologado por sentença proferida em 10/05/82, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Duque de Caxias-RJ, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja Maria Auxiliadora Lopes. *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

R-3 - 26/04/96 - COMPRA E VENDA.
Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5371, fls. 133 ato 68, de 08.04.96, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$24.957,36, à MARIA AUXILIADORA LOPES, aposentada, IFP 02.042.779-5, CPF n.º 315.407.677-87; e, INACIO CEZARIO MANOEL, aposentado, IFP n.º 07.087.954-9, CPF n.º 403.695.287-00, brasileiros, divorciados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão, sido recolhido através da guia n.º 330.971, em 08.04.96. Eu, *[assinatura]* registrei. O Oficial *[assinatura]*

R. 4 - COMPRA E VENDA.
Nos termos do Instrumento Particular datado de 17/07/96, Maria Auxiliadora Lopes e Inácio Cezario Manoel divorciados entre si, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$13.000,00, à JOSÉ NILTON DE MACENA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicações, residente e domiciliado nesta cidade, IFP n.º 07.433.313-9, CIC n.º 941.825.237-68; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 329.585, em 29/03/96. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1996. O Oficial *[assinatura]*

R. 5 - HIPOTECA.
Nos termos do Instrumento Particular datado de 17/07/96, o adquirente no ato acima deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$12.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$117.790, vencendo a primeira 30 dias após a data do título, sendo a taxa nominal de juros de 5,7000% ao ano, corresponde a taxa efetiva de 5,8512% ao ano. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1996. O Oficial *[assinatura]*

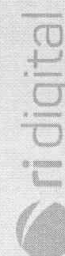
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A5LS-4H5E7-3QT4J-22UD5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA N.º 74.984

FICHA - 01 - VERSO

AV-6 - 12/12/2001 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 242.351).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-5, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento de 13/11/2001. O Oficial:

R. 7 – 05/03/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 370.716).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/01/2013, **JOSÉ NILTON DE MACENA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$122.500,00, sendo R\$5.557,85 por recursos próprios, R\$10.942,15 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$106.000,00 pelo financiamento da credora, a **1-THABATA LENITA AMORIM**, secretária, CPF 134.707.777-48, e **2-MARCUS VINICIUS DOS SANTOS VIEIRA**, auxiliar de escritório, CPF 056.265.047-45, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art. 8.º, § Único, II (com redação dada pela Lei 3.335/2001), e guia nº. 1.753.075. O Oficial:

R. 8 – 05/03/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 370.716).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/01/2013, **THABATA LENITA AMORIM**, e **MARCUS VINICIUS DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$106.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25/02/2013, no valor de R\$990,30, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de efeito de Lei nº 9.514/97, art. 24, VI, Lei 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$122.500,00. O Oficial:

AV. 9 – 05/03/2013 – AVERBAÇÃO DE CLAUSULA – (Prot. 370.716).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-7 e R-8, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$10.942,15 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial:

AV - 10 - M - 74984 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518360, aos 27/08/2025.

Pelo requerimento de 27/08/2025, 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 dos devedores **THABATA LENITA AMORIM** e **MARCUS VINICIUS DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/02/2026, 06/02/2026 e 09/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55696 IPL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 74984 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA

CONSTRUÍDA: Prenotação nº 525788, aos 16/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 30/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro, sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A5LS-4H5E7-3QT4J-22UD5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de imóveis via 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

MATRÍCULA Nº: 74.984	CNM: 093617.2.0074984-15	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------------------	------------------------

98CN517-R e que o imóvel possui 50m² de área construída. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07567 IKQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 74984 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525788, aos 16/04/2026. Pelo requerimento de 06/04/2026, 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\$ 137.790,34**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 137.790,34**, certificado declaratório de isenção nº 2.936.605 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07568 JVZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 74984 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525788, aos 16/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07569 BJP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 74984, 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 11/05/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ: R\$ 18,93
FUNPGT: R\$ 18,93
FUNDAC: R\$ 18,93
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 07570 LMS



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/4A5LS-4H5E7-3QT4J-22UD5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

