



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138651-07

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

**MATRÍCULA Nº 138.651**

**DATA 05/03/2024**

**C.L. 06.340-4  
INSCRIÇÃO 1.142.924-8**

**IMÓVEL- SALA 404** situada na **RUA DONA ISABEL Nº 584**, e sua correspondente fração ideal de **385/12,165**, do terreno que mede na totalidade 21,80m de frente, 10,50m de fundos, por 61,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 568, do outro lado com o prédio nº 698, e nos fundos com o nº 55 da Rua Cardoso de Moraes.

**PROPRIETÁRIO- FREDERICO ZACHARIAS ABRAHÃO DO ESPIRITO SANTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 119.110.667-57, residente e domiciliado nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO-** Adquirido de Helio Ricardo dos Santos e sua mulher Regina Maria Alves Santos, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF, de 11/08/2014, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, na Matrícula nº 41.691-A, no ato R.6, em 14/10/2014.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 138651 - CONVENÇÃO:** Consta averbado no ato AV-1 da matrícula nº 41.691-A, em 10/02/2014, que consta registrada no livro 3-B, fls. 043, sob o nº 2852, em 09/01/90, a convenção de condomínio do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída em 05/03/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 138651 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no R-7, da matrícula 41691-A, em 14/10/2014, que pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/08/2014, **FREDERICO ZACHARIAS ABRAHÃO DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$88.000,00, alienou 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 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 11/09/2014, no valor de R\$1.223,56, sendo a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 10.9350% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 11.5000% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00. averbado em 05/03/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 138651 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta averbado no AV-8, da matrícula 41691-A, em 14/10/2014, que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0638814-0 - série 0814**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 11/08/2014. Averbada em 05/03/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29M-VFNS9-JCZ7Q-CJ535>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29M-VFNS9-JCZ7Q-CJ535>

093617.2.0138651-07

**MATRÍCULA Nº 138651**

**FICHA 1 VERSO**

**AV - 4 - M - 138651 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 41691-A, originariamente aberta em 10/02/2014, que fica saneada nesta data. Registro concluído aos 05/03/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 5 - M - 138651 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 493301, aos 20/10/2023. Pelo requerimento de 17/10/2023 e 16/11/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **FREDERICO ZACHARIAS ABRAHÃO DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/03/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82341 KME.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 138651 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 500683, aos 29/04/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 24/04/2024, protocolo nº 20204.2408.03289914-IA-400, processo nº 01010158720225010066, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 66ª Vara do Trabalho desta Cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de FREDERICO ZACHARIAS ABRAHÃO DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificado e outros, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53575 KDN.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 138651 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 499945, aos 09/04/2024. Pelo requerimento de 04/04/2024, 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\$152.360,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$152.360,55**, guia nº 2.674.646. Averbação concluída aos 22/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59654 AGM.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Neto  
Substituto  
MT. 94/062965

**AV - 8 - M - 138651 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 499945, aos 09/04/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 22/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59655 FSE.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Neto  
Substituto  
MT. 94/062965

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

093617.2.0138651-07

**MATRÍCULA Nº 138.651**

**FICHA 2**

**AV - 9 - M - 138651 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 499945, aos 09/04/2024. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 22/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59656 TNI.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto  
Substituto  
MT. 94/002965

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138651, 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 22/05/2024.

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

**EESK 59657 EVJ**



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/5D29M-VFNS9-JCZ7Q-CJ535>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado