



Valide aqui
este documento



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

84757



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 84.757	DATA 14/06/99	C.L. 08570-4 INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Apartamento 102 do edifício situado na RUA MORÉIA Nº 276 e sua correspondente fração ideal de 69,442/4542 do respectivo terreno que mede 21m00 de frente e fundos por 103m42 a direita e 103m48 a esquerda, confrontando pelo lado direito com o lote 8, pelo lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com os lotes remanescentes do PA 27.348. PROPRIETÁRIOS – ALMIR SAMPAIO MONTEIRO DE BARROS e sua mulher YEDA MONTEIRO DE BARROS, brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1699, Fls. 37 de 20/04/1971, registrada no Livro 3-DC, Fls. 71, sob o nº 82.855, em 03/05/1971. O Oficial. AV.1 – 14/06/99 - HIPOTECA. Certifico, que consta registrada no Livro 2-V, às Fls. 241, sob o nº 15.530, em 03/05/1971, HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, conforme escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1699, Fls. 37, de 20/04/1971. O Oficial. AV.2 – 14/06/99 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 218.802). Certifico que, fica cancelada a hipoteca devidamente transportada para o ato AV. 1 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento datado de 10/06/1999. O Oficial. AV-3- 20/10/2016 – INSCRIÇÃO PREDIAL – (Prot. 413.487) Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/09/2016, instruído pelo talão predial exercício de 2016, que fica lançada acima a Inscrição nº 1.120.856-8 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial. R-4- 20/10/2016 – PARTILHA - (Prot. 412.345). Nos termos da escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3506, Fls.079, de 13/06/2016, de Inventário e Partilha dos bens deixados pela finada YEDA MONTEIRO DE BARROS, falecida em 03/04/20087, CPF nº 981.939.537-20, foi partilhado em favor de: 1) Espólio de ALMIR SAMPAIO MONTEIRO DE BARROS, CPF nº 033.659.647-20; 2) BIANCA MONTEIRO DE BARROS DUQUE, brasileira, do lar, CPF nº 008.357.247-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCOS AURELIO DUQUE DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CPF nº 000.742.637-22, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) ELAINE MONTEIRA DE BARROS, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 079.973.567-11, residente e domiciliada nesta cidade; e 4) PATRICK ALMIR MONTEIRO DE BARROS, brasileiro, solteiro, CPF nº 126.152.216-80, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00, na proporção de 3/6 para o 1º e 1/6 para cada um dos demais; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2016-2-011778-7-00, em 15/04/2016. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M5RC-U5JBR-C9ZP8-MVW3T>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M5RC-U5JBR-C9ZP8-MVW3T>

MATRÍCULA Nº 84.757

FICHA - 01 - VERSO

R-5- 20/10/2016 - PARTILHA DE 1/2- (Prot. 412.345).

Nos termos da escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3506, Fls.079, de 13/06/2016, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado **ALMIR SAMPAIO MONTEIRO DE BARROS**, falecido em 22/01/2009, CPF nº 033.659.647-20, foi partilhado em favor de: 1) **BIANCA MONTEIRO DE BARROS DUQUE**, brasileira, do lar, CPF nº 008.357.247-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARCOS AURELIO DUQUE DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, CPF nº 000.742.637-22, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) **ELAINE MONTEIRA DE BARROS**, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 079.973.567-11, residente e domiciliada nesta cidade; e 3) **PATRICK ALMIR MONTEIRO DE BARROS**, brasileiro, solteiro, CPF nº 126.152.216-80, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00, na proporção de 1/6 para cada um tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2016-2-012386-8-00, em 15/04/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 6 - 30/06/2017 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, ficam retificados os atos R-4 e R-5, para tornar certo que o nome da adquirente de nºs 3 e 2, respectivamente, é **ELAINE MONTEIRO DE BARROS**, e não como constou. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 30/06/2017- COMPRA E VENDA - (Prot. 419.903).

Nos termos da escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 2878, Fls. 172/175, de 12/05/2017, 1) **BIANCA MONTEIRO DE BARROS DUQUE**, comerciante, casada com **MARCOS AURELIO DUQUE DE SOUZA**; 2) **ELAINE MONTEIRO DE BARROS**; e 3) **PATRICK ALMIR MONTEIRO DE BARROS**, maior, estudante, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 63.000,00, à **AURELIO JOSÉ ARAUJO FREIRE DE MELO**, corretor de imóveis, CPF 698.613.747-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZA MARIA FERNANDES DOS REIS MELO**, contadora, CPF 884.048.467-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 2.108.342. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 30/06/2017 - RETIFICAÇÃO DE CONFRONTANTES - (Prot. 420.442).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 05/06/2017, que o imóvel objeto desta matrícula confronta do lado direito com o prédio nº. 286 e à esquerda e nos fundos com uma comunidade. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 19/10/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 423.504).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 25/08/2017, que fica arquivado, Aurelio José Araujo Freire de Melo e sua mulher Luiza Maria Fernandes dos Reis Melo, acima qualificados, pelo valor de R\$120.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para 1) - **ALLAN LIMA PEREIRA**, solteiro, servidor público federal, CPF nº 119.674.437-85 e 2) - **CRISTINA SOARES PEREIRA**, viúva, pensionista, CPF nº 087.582.447-19, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$27.000,00 com recursos próprios e R\$93.000,00 através do financiamento concedido pela credora); isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 2.277/94, Art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) e expedida guia nº 2.137.960. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

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



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 84.757

DATA 14/06/99

CL 08.570-4

INSCRIÇÃO 1.120.856-8

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 84.757, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 102 do edifício situado na RUA MORÉIA Nº 276.

R. 10 - 19/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 423.504).

Pelo Instrumento Particular datado de 25/08/2017, 1) - Allan Lima Pereira, solteiro e 2) - Cristina Soares Pereira, viúva, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$93.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 04/10/2017, no valor de R\$1.090,71, sendo a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,00% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 9,3396% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 9,7500% ao ano, conforme item B10.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$143.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 11 - 19/10/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 423.504).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.444.1039733-7, Série 0817, expedida pela Caixa Econômica Federal em 25/08/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 12 - M - 84757 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA:

Prenotação nº 521956, aos 09/12/2025. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, ,1 e 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 30/03/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº JCRMMSB-T, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui 62m² de área construída. Averbação concluída aos 08/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 59579 NFS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 84757 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 521956, aos 09/12/2025. Pelo requerimento de 08/12/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **ALLAN LIMA PEREIRA** e **CRISTINA SOARES PEREIRA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/02/2026, 13/02/2026 e 19/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 59580 SPC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M5RC-U5JBR-C9ZP8-MVW3T>

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



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 84.757	CNM: 093617.2.0084757-87	FICHA Nº: 02-V
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 84757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525519, aos 08/04/2026. Pelo requerimento de 02/04/2026, 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\$ 152.291,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 152.291,89**, certificado declaratório de isenção nº 2.938.346 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 13/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 08586 TOY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 84757 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525519, aos 08/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 13/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 08587 BJP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 84757 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 525519, aos 08/04/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-11, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 02/04/2026, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 13/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 08588 AUX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 84757, 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 13/05/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: **R\$ 17,10**
FUNPGT: **R\$ 17,10**
FUNDAC: **R\$ 17,10**
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 08589 CSY



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
Recebemos da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M5RC-U5JBR-C9ZP8-MVW3T>

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