



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

132233



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 132.233	DATA 07/02/2022	C.L. 14.667-0 INSCRIÇÃO 1.436.052-3
IMÓVEL – APARTAMENTO 202, BLOCO “10”, do edifício situado na RUA PAULO PIRES Nº 133 e sua correspondente fração ideal de 0,00368 do respectivo terreno que mede na totalidade: 56m50 de frente, 8m58 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com os alinhamentos das Ruas Paulo Pires e Rua Daisy Porto; 9m31 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com o alinhamento da Rua Paulo Pires, pela Rua Daisy Porto mede 115m00 em reta, mais 4m71 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, mais 18m30 em reta, mais 5m86 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, mais 73m60 em reta, mais 9m33 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com o alinhamento da Rua Daisy Porto, 125m40 em reta pelo alinhamento da Rua Álvaro Silva. PROPRIETÁRIA – SUELI OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, contadora, CPF nº 244.749.837-34, residente e domiciliada nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido da Cooperativa Habitacional dos Funcionários da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, através da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3328, Fls. 90, de 12/09/1979, registrada no Livro nº 2-BJ, Fls. 81, Matrícula nº 18.364, no ato R. 1, em 30/10/1979. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299 AV. 1 – 07/02/2022 – CONSIGNAÇÃO. Certifico que esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da matrícula nº 18.364, nesta data. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299 R. 2 – 07/02/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 468.833). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/08/2021, SUELI OLIVEIRA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MATHEUS GASPAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CPF nº 151.030.007-41, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001), conforme guia nº 2.431.539, emitida em 08/10/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG99441 IDP. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299 R. 3 – 07/02/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.833). Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.2, MATHEUS GASPAS DE OLIVEIRA, acima qualificado, alienou 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\$142.919,56, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$184.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$142.919,56. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG99442 GAH. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299 AV. 4 – 07/02/2022 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 468.833). Certifico, para fazer constar que a alienação fiduciária de que trata o ato R. 3, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº. 1.4444.1582927-8, Série 0821, expedida pela Caixa Econômica Federal em 09/08/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG99443 FAA. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPNUA-LRGME-V9PX6-U6F4Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPNUA-LRGME-V9PX6-U6F4Y>

MATRÍCULA Nº 132.233

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 07/02/2022 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 469.751).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/11/2021, instruído pelo IPTU exercício de 2021, que foram lançados no anverso, a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDZG99444 DCB.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 132233 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 31/03/2025, no Registro Auxiliar sob o nº 6689, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 31/03/2025, por Luan Oliveira (23146). Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 7 - M - 132233 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 521259, aos 18/11/2025. Pelo requerimento de 18/11/2025, formulado pelo 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 **MATHEUS GASPAS DE OLIVEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/01/2026, 02/02/2026 e 03/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55436 ROB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 132233 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 525866, aos 20/04/2026. 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 08/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 2FVZA11-3 e que o imóvel possui 51m² de área construída. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 09535 QEQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 132233 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525866, aos 20/04/2026. Pelo requerimento de 07/04/2026, 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\$ 196.232,58**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 196.232,58**, certificado declaratório de isenção nº 2.936.607 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 19/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 09536 KZY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 132233 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525866, aos 20/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 09537 DIH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 132.233	CNM: 093617.2.0132233-55	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 11 - M - 132233 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Prenotação nº 525866, aos 20/04/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 09538 TNW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 132233, 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 19/05/2026.

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\$ 20,21
FUNPGT: R\$ 20,21
FUNDAC: R\$ 20,21
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 09539 TDM



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/MPNUA-LRGME-V9PX6-U6F4Y>