



Valide aqui
este documento



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

80858



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 80.858	DATA 13/07/98	C.L. 06.554-0
		INSCRIÇÃO 1.627.148-8

IMÓVEL - APARTAMENTO 303 do edifício situado na **RUA ARACATI n.º 141**, com direito a uma vaga de garagem e sua correspondente fração ideal de 2/42 do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 66,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio 137, do outro lado com o prédio 147 e nos fundos com terreno de Carlos dos Santos ou sucessores.

PROPRIETÁRIA - SUELY DUTRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, IFP 2.722.261, CPF 045.890.097-49, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Instrumento Particular de 09/06/83, registrado no livro 2-DQ, fls. 192, no ato R-1 da matrícula 40.130, em 23/06/83. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 1 - 13/07/98 - CONVENÇÃO.
Certifico que, consta registrada no livro 3-A, fls. 264, sob o Nº 2348, em 11/05/84, a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o dito imóvel. O Oficial *[Assinatura]*

R. 2 - 13/07/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 211.470).
Nos termos do Instrumento Particular de 29/06/98, Suely Dutra da Silva, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$34.000,00, à **RAFAEL RAMOS DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, técnico de manutenção, IFP/RJ 10.011.683-9, CPF 028.561.327-82, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 502.370, em 17/06/98. O Oficial *[Assinatura]*

R. 3 - 13/07/98 - HIPOTECA - (Prot. 211.470).
Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-2, retro, o adquirente no mesmo ato deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$28.900,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$302,57, vencendo a 1ª em 29/07/98, sendo a taxa nominal de juros de 5,9000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,0621% ao ano. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 4 - 22/01/2004 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITO - (Prot. 263.296)
Certifico que, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2418-E, fls. 001, de 24/07/2003, a União adquire da credora o crédito decorrente da hipoteca de que trata o ato R-3, acima. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 5 - 22/01/2004 - CESSÃO DE CRÉDITO - (Prot. 263.295)
Certifico que, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2419-E, fls. 001, de 24/07/2003, a credora na hipoteca de que trata o ato R-3, acima, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, CNPJ 04.527.335/0001-13. O Oficial *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWS4-24C4Y-XXHV7-GPN9D>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWS4-24C4Y-XXHV7-GPN9D>

MATRÍCULA Nº 80.858

FICHA - 01 - VERSO

R. 6 – 01/06/2004 - PENHORA – (Prot. 266.768)

Nos termos da certidão de 17/02/2004, da 5ª Vara Cível desta cidade (processo 2002.001.041067-6), contendo termo de penhora de 15/08/2003, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANA**, para garantia do pagamento da dívida de R\$2.316,60, figurando como devedor Rafael Ramos dos Anjos, já qualificado. O Oficial.

R. 7 – 18/05/2007 - ARREMATAÇÃO - (Prot. 296.931)

Nos termos da carta de arrematação de 20/12/2005, contendo auto de arrematação de 20/12/2005, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial proposta por Banco Morada S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 43.717.511/0001-31 na qualidade de agente fiduciário da credora EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, e devedor Rafael Ramos dos Anjos, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado por **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, qualificada acima, pelo valor de R\$40.000,00, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 1.076.857, em 18/01/2006. O Oficial.

AV. 8 – 18/05/2007 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 296.931)

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3, retro, em virtude da arrematação a que se refere o ato R-7, supra. O Oficial.

AV. 9 – 18/05/2007 - CONSTRUÇÃO – (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73)

Certifico que, a **construção** do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em 20/04/83, tendo o “**habite-se**” sido concedido em 30/03/83. O Oficial.

AV-10- 28/09/2016 – CANCELAMENTO DA PENHORA – (Prot. 412.896)

Certifico, que fica cancelada a penhora objeto do ato R-6 acima, conforme Ofício nº OFI.0030.000226-6/2016, expedido em 24/05/2016, pela 30ª Vara Federal desta cidade. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R-11-25/10/2018- COMPRA E VENDA - (Prot. 432.901)

Nos termos da escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro 7573, Fls. 128/132, de 19/06/2018, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$63.000,00, a **BRENO TEIXEIRA LATINI**, brasileiro, solteiro, bancário, CPF nº 117.875.397-25, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.190.542, em 19/06/2018. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV-12-25/10/2018– CONFRONTANTE – (Prot. 435.445)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 17/09/2018, para constar que o terreno do imóvel objeto desta matrícula confronta nos fundos com o nº 78 da Travessa Gomes dos Santos. O Oficial,

R. 13 – 28/02/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 438.128)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/11/2018, **BRENO TEIXEIRA LATINI**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$4.023,44 por recursos próprios, R\$24.976,56 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$116.000,00 pelo financiamento da credora, a **JOSY SOARES SILVA**, agente administrativo, CPF 602.828.283-97, e **EDIJANILSON COELHO SOUSA**, agente de segurança, CPF 123.076.577-89, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, conviventes em união estável; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 2.224.932, em 30/11/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 80.858	DATA 13/07/1998	C.L. 06.554-0 INSCRIÇÃO 1.627.148-8
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 80.858, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 303 do edifício situado na RUA ARACATI nº. 141.

R. 14 – 28/02/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 438.128).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/11/2018, **JOSY SOARES SILVA**, e **EDIJANILSON COELHO SOUSA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$116.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25/12/2018, no valor de R\$1.113,25, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$148.000,00. O Oficial,

WALIER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 15 – 28/02/2019 – ADITIVO – (Prot. 439.062).

Certifico, que serviu também de título aos atos R.13 e R.14, o Termo Aditivo da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 29/01/2019. O Oficial,

WALIER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 16 - M - 80858 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **522575**, aos **29/12/2025**. 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 08/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **X2MTCAZ-Y**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui **44m²** de área construída. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 60989 RLG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 17 - M - 80858 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **522575**, aos **29/12/2025**. Pelo requerimento de 24/12/2025, 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 **JOSY SOARES SILVA** e seu marido **EDIJANILSON COELHO SOUSA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 60990 FMC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 80858 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **526453**, aos **08/05/2026**. Pelo requerimento de 30/04/2026, 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**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWS4-24C4Y-XXHV7-GPN9D>

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 80.858	CNM: 093617.2.0080858-47	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------------	---	---------------------------------

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\$ 157.700,72**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 157.700,72**, guia nº 2.942.838. Averbação concluída aos 15/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 37759 OBM. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 19 - M - 80858 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526453, aos 08/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-18. Averbação concluída aos 15/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDI 37760 DTO. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 80858, 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 15/06/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....: R\$ 2,48	Corregedoria Geral de Justiça
FETJ: R\$ 24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....: R\$ 10,54	EFDI 37761 FVR
Funperj.....: R\$ 10,54	
Funarpen.....: R\$ 7,44	Consulte a validade do selo em:
FUNPGALERJ: R\$ 18,38	http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
FUNPGT: R\$ 18,38	
FUNDAC: R\$ 18,38	
ISS.....: R\$ 6,66	
Selo Fisc.: R\$ 3,27	
Total.....: R\$ 193,54	

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/NMWS4-24C4Y-XXHV7-GPN9D>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

