



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
<p><b>IMÓVEL</b> – 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – SUELI OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, contadora, CPF nº 244.749.837-34, residente e domiciliada nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – 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</p> <p><b>AV. 1 – 07/02/2022 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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</p> <p><b>R. 2 – 07/02/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 468.833).</b> 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 IDD. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p><b>R. 3 – 07/02/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.833).</b> 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</p> <p><b>AV. 4 – 07/02/2022 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 468.833).</b> 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</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPNUA-LRGME-V9PXX6-U6F4Y>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**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 GASPAR 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 - - - - -



Valide aqui este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 132.233	<b>CNM:</b> 093617.2.0132233-55	<b>FICHA Nº:</b> 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 nºEFCT 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://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 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>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

