



Valide aqui
este documento



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL

093617.2.0074723-22



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 74.723	DATA 15/02/96	C.L. 01448-0
		INSCRIÇÃO 1857851-8

IMÓVEL - Apartamento 204 com direito a uma vaga na garagem do prédio situado na RUA BORJA REIS Nº 147 e sua correspondente fração ideal de 6/42 do respectivo terreno que mede na totalidade 12m40 de frente, 12m20 nos fundos, 57m60 de extensão de um lado e 54m80 do outro lado ; confrontando de um lado com propriedade de Daniel Teixeira ou sucessores, do outro lado com o imóvel do Sr. Valeriano de Souza Costa ou Sucessores, e nos fundos com propriedade de Sr. Alfredo Bruno da Silva ou sucessores.

PROPRIETÁRIO - VIRGILIO DOS SANTOS VIANA, português, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura de Compra e Venda da 11ª Circunscrição desta cidade, Livro nº SED-165, Fls. 47vº de 19/09/1988, registrada no Livro 2-DF, Fls. 260, Matrícula nº 37.198, sob o nº R. 3, em 07/05/1991. Eu, *[assinatura]* matriculei. O Oficial *[assinatura]*

R. 1 - 15/02/96 - PARTILHA.

Nos termos do Formal de Partilha da 3ª V.O.S. desta cidade, de 11/05/1993, contendo sentença de 27/04/1993, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Virgílio dos Santos Viana, foi partilhado em favor de 1)- OTACILIA PINTO VIANA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, IFP. nº 3036292, CIC. nº 024.263.867-89 e 2)- BÁRBARA VIANA MOREIRA, brasileira, do lar, IFP. nº 02277621-5, CIC. nº 268.405.377-49, casada pelo regime da comunhão total de bens com CESAR ANTONIO MOREIRA, brasileiro, comerciante, IFP. nº 0283191-8, CIC. nº 271.511.587-34, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr\$250.000.000,00, na proporção de ½ para cada uma; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/327.161-5, em 29/01/96. Eu, *[assinatura]* registrei. O Oficial *[assinatura]*

R. 2 - 29/11/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 271.571).

Nos termos da escritura do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 2744, fls. 043, de 21/10/2004, Otacília Pinto Viana; e Bárbara Viana Moreira e seu marido César Antonio Moreira, residentes e domiciliados nesta cidade, qualificados acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00, a: 1) NEIDE GABRIEL FALSETTE, técnica em RX, IFP/RJ 05.995.712-6, CPF 673.920.917-00, casada pelo regime da separação de bens com Francisco Falsette conforme escritura de pacto antenupcial da 10ª Circunscrição desta cidade, livro 128, fls. 65; e, 2) ANA MICHELLE GABRIEL FALSETTE, solteira, maior, professora de educação física, SSP/RJ 11.707.076-3, CPF 084.398.287-05, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade (na proporção de 50% para cada uma); tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 0981.391, em 21/10/2004. O Oficial *[assinatura]*

AV. 3 - 20/09/2011 - PACTO ANTENUPCIAL - (Prot. 349.922).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/08/2011, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre FRANCISCO FALSETTE e NEIDE GABRIEL FALSETTE, registrado nesta serventia, no livro 3-B, ficha 01, sob o nº 4465, nesta data, conforme escritura da 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, livro 128, fls. 65, de 19/08/88. O Oficial *[assinatura]*

R. 4 - 20/09/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 348.700).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/07/2011, ANA MICHELLE GABRIEL FALSETTE, CNH/DETRAN/RJ 00230179533, qualificada acima; e, NEIDE GABRIEL FALSETTE, CRTR/RJ 04342/96, assistida de seu marido FRANCISCO FALSETTE, brasileiro, radiologista, CRTR/RJ 02099/89, CPF 486.874.307-44, residentes e domiciliados nesta cidade, ela qualificada acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$50.000,00 por recursos próprios e R\$130.000,00 pelo financiamento da credora, a IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ (CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M98HK-QH8JG-CP8MN-GVW2F>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

093617.2.0074723-22

MATRÍCULA Nº 74.723

FICHA 01 VERSO

04267014305, CPF 931.964.407-10 e sua mulher **DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI**, estudante, DETRAN/RJ 21.279.412-7, CPF 116.707.437-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.585.561, em 05/07/2011. O Oficial:

R. 5 - 20/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 348.700).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/07/2011, **IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI** e sua mulher **DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$130.000,00, 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 a 1ª em 07/08/2011, no valor de R\$1.530,69, sendo a taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,5000% ao ano, consoante ainda, o prazo de carência de 60 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\$186.000,00. O Oficial:

AV. 6 - 13/11/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 489.426).

Certifico, nos termos do Ofício nº 385663/2023 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, de 15/06/2023, prenotado em 29/06/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI** e sua mulher **DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018) em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4º, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EA/WA81607 ECF. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto

Md. 94/22299

AV - 7 - M - 74723 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510513, aos 16/01/2025. Pelo requerimento de 16/01/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **IVAN MARCIO BATISTA VANGELOTTI** e sua mulher **DEBORAH ROSA MARTINS VANGELOTTI**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56822 KMF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 74723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 516181, aos 27/06/2025. Pelos requerimentos de 27/06/2025 e 25/07/2025, hoje arquivados, 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\$ 208.142,49**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 294.840,00**, guia nº 2.834.229. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 26189 MFK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 74723 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 516181, aos 27/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.5 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M98HK-QH8JG-CP8MN-GVWZF>

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

rdigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 74.723	CNM: 093617.2.0074723-22	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------------------	------------------------

eletrônico nºEEYX 26190 TRF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge
Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 74723, 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 20/08/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYX 26191 TBR



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/M98HK-QH8JG-CP8MN-GVW2F>

ONR

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