



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138553-10

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

<b>MATRÍCULA Nº 138.553</b>	<b>DATA 26/02/2024</b>	<b>C.L. 07.210-8 INSCRIÇÃO 0.696.521-4</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 404 do edifício situado na RUA FRANCISCO MEDEIROS nº 184 e sua correspondente fração ideal de 1/16 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 12,00m de frente, 12,20m de fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando por um lado com o prédio nº 180, do outro com o nº 198, ambos da Rua Francisco Medeiros e nos fundos com o prédio nº 315 da Rua Ubiratan.

**PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO VAZ DA SILVA, brasileiro, divorciado, coordenador de suporte técnico, inscrito no CPF/MF sob o nº 848.010.777-49, residente e domiciliado nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Maria de Lourdes Nunes da Fonseca conforme instrumento particular de compra e venda, da Caixa Econômica Federal - CEF, de 22/12/2015, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 62.989-A, no ato R.6, em 01/02/2016.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 9472299

**AV - 1 - M - 138553 - TERMO DE OBRIGAÇÃO:** Consta certificado no ato AV-1 da matrícula nº 62.989-A, em 11/09/2014, que foi firmado em 14/03/1956, o termo de obrigação pelo qual os proprietários (com anuência da então Prefeitura do Distrito Federal) dos lotes 916 e 915 (onde hoje estão construídos os prédios nºs 184 e 180, respectivamente) constituíram uma servidão recíproca de áreas comuns na divisa dos referidos lotes, a fim de obter o proprietário do lote 916 a licença para construção de um prédio de apartamentos com 4 pavimentos, área essa destinada a possibilitar a abertura de vãos de iluminação e ventilação para futuros imóveis. Os proprietários se obrigaram por si, entre si, seus herdeiros e sucessores a não ocuparem as mesmas com quaisquer edificações, devendo as áreas que medem: da parte do lote 916 - 52,50m² com 1,75m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados e parte do lote 915 - 75,00m², com 2,50m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, serem mantidas e desembaraçadas de modo a não serem alteradas as suas finalidades. No caso de não observância pelos proprietários, do acima estabelecido, incorrerão nas penalidades e multas previstas pelo dec. 6000, de 01/07/1937 ou em outros quaisquer regulamentos e leis vigentes. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Luan Oliveira (23146).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 9472299

**AV - 2 - M - 138553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado sob o ato R-8 da matrícula nº 62.989-A, em 01/02/2016, que pelo instrumento particular de 22/12/2015, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$123.626,11**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Luan Oliveira (23146).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 9472299

**AV - 3 - M - 138553 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado sob o ato AV-8 da matrícula nº 62.989-A, em 28/12/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 272258/2022, de 10/05/2022, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **CLAUDIO VAZ DA SILVA**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 09/07/2022. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Luan Oliveira (23146).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 9472299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX78L-Y5PEE-FLG9Q-9TFKW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0138553-10

**MATRÍCULA Nº 138.553**

**FICHA 1 VERSO**

**AV - 4 - M - 138553 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 62.989-A, originariamente aberta em 11/09/2014, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Luan Oliveira (23146).

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 5 - M - 138553 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 493518, aos 26/10/2023. Pelo Ofício nº 422959/2023, de 20/10/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos, a intimação pessoal do devedor **CLAUDIO VAZ DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 80871 VEM.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 138553 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 497677, aos 08/02/2024. Pelo requerimento de 06/02/2024, 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\$168.485,56**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$204.986,38**, guia nº 2.602.887. Averbação concluída aos 17/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97705 KGJ.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 138553 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 497677, aos 08/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 17/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97704 HGJ.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138553, 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 17/04/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 3,92**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 141,13**

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

**EERX 97705 KGJ**



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/VX78L-Y5PEE-FLG9Q-9TfKW>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado