



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
141.796	093617.2.0141796-78	01

IMÓVEL: Prédio situado na RUA BENJAMIN MAGALHÃES Nº. 55, e respectivo terreno que mede na totalidade 10,00m de frente e fundos por 26,00m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio nº. 45, pelo lado esquerdo com o prédio nº. 65, e nos fundos com o prédio nº. 72 da Rua Maria Benjamin, Inscrição 0.852.590-9.

PROPRIETÁRIO: RACHEL ARANTES TEIXEIRA, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.418.677-48, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Silvio Salvador Senra e sua mulher Marta Elizabeth Pereira Senra, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/09/2012, registrado no Livro 2, Ficha 1, Matrícula nº 40.036-A, no ato R.4, em 14/11/2012. - - - - -

AV - 1 - M - 141796 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R.5, na matrícula nº 40.036-A, que pelo instrumento particular de 24/09/2012, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$264.999,01**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 2 - M - 141796 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no ato AV.6, da Matrícula 40.036-A, em 14/11/2012, que a alienação fiduciária de que trata o ato AV.1 acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.0118014-2, série 0912**, emitida pela Caixa Econômica Federal em 24/09/2012. Em 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 3 - M - 141796 - PENHORA: Consta registrado no ato R.7, na matrícula nº 40.036-A, em 03/08/2021, que conforme Termo de Penhora da 1ª Vara Cível Regional do Méier - RJ (Proc. 0030811 66.2018.8.19.0208 - Execução de Título Extrajudicial), datado de 18/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **CELIO DE ANDRADE JÚNIOR**, para garantia do pagamento da dívida de R\$85.833,46; figurando como devedora Rachel Arantes Teixeira. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 33342 GFG**. Em 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 4 - M - 141796 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 40.036-A, originariamente aberta em 14/11/2012, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 5 - M - 141796 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507548, aos 16/10/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 06/01/2025, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **RACHEL ARANTES TEIXEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 30098 LEZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YNSPE-EAZNE-RN5AC-7FT2R>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 141.796	CNM: 093617.2.0141796-78	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 6 - M - 141796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513389, aos 11/04/2025. Pelo requerimento de 08/04/2025, 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\$345.402,45**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$345.402,45**, guia nº 2.805.803. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32950 CQC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 141796 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513389, aos 11/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV.1, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.6. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32951 QID. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 141796 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 513389, aos 11/04/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV.2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 08/04/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32952 KKW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 141796, 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 09/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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
EEXU 32953 HZB



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/YNSPE-EAZNE-RN5AC-7FT2R>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

