



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138170-92

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 138.170	DATA 15/12/2023	C.L. 06.402-2 INSCRIÇÃO 1.420.638-7
----------------------	-----------------	--

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 101 do prédio situado na RUA DA ABOLIÇÃO Nº 578, e sua correspondente fração ideal de 1/2, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 8,25m de largura na frente e nos fundos, por 28,50m de extensão do lado direito e 28,60m do lado esquerdo; confrontando nos fundos e pelo lado esquerdo com o prédio nº 574, e pelo lado direito com o nº 586.

**PROPRIETÁRIOS** – **ADRIANO ALVES CAMPOS**, contador, CPF nº 870.781.807-63 e sua mulher **ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**, advogada, CPF nº 713.056.107-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido de Adelina Soares de Freitas; Vera da Conceição Pereira da Silva e Marcia Peixoto de Freitas, conforme escritura de compra e venda da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da 6ª Zona desta cidade, livro P-199, fls. 084, de 03/12/2008, registrada no Livro 2, Ficha 01 verso, matrícula nº 60.399-A, no ato R-7, em 27/01/2009. Construção averbada em 02/04/73, "habite-se" concedido em 08/05/63. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 1 – 15/12/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
Pelo instrumento particular de mutuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/09/2013, **ADRIANO ALVES CAMPOS** e sua mulher **ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$315.000,00, 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 180 meses de acordo com as cláusulas e condições previstos no título, vencendo o primeiro encargo 30 dias a contar da data do título, no valor de R\$6.342,66, constando 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\$450.000,00 e demais cláusulas e condições, constantes do título, conforme consta registrado no ato R-8, da matrícula 60.399-A, em 29/10/2013. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 2 – 15/12/2023 - CONSIGNAÇÃO.**  
Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **60.399-A**, originariamente aberta em **25/09/2008**, que fica saneada nesta data. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 3 – 15/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 481.462).**  
Certifico, nos termos do Ofício nº 319317/2022 – Caixa Econômica Federal, de 31/10/2022 e 18/04/2023, prenotado em 04/11/2023, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/03/2023 e Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/05/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **ADRIANO ALVES CAMPOS** e sua mulher **ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**, acima qualificados, realizada em 17/05/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, devidamente transportada para o ato AV.1. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLV 09986 BJC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVPHQ-GP6G6-48EZG-PW23V>

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 138.170	<b>CNM:</b> 093617.2.0138170-92	<b>FICHA Nº:</b> 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 4 - M - 138170 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 507371, aos 11/10/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 31/10/2024 e 17/02/2025, pelo 6º e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ADRIANO ALVES CAMPOS e sua mulher ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**, já qualificados, 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 01/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 22961 XRK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 5 - M - 138170 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 519859, aos 07/10/2025. Pelo requerimento de 07/10/2025, 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, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 29/12/2025, resultando "positiva" para **ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**; restando infrutífera para **ADRIANO ALVES CAMPOS**, e publicados editais em 16/01/2026, 19/01/2026 e 20/01/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 52748 QGZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 6 - M - 138170 - ÁREA CONSTRUÍDA:** Prenotação nº 524240, aos 27/02/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 135m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 23/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 56703 JYO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 7 - M - 138170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 524240, aos 27/02/2026. Pelo requerimento de 27/02/2026, 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\$ 492.675,47**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 492.675,47**, guia nº 2.857.253. Averbação concluída aos 23/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 56704 OBS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 8 - M - 138170 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 524240, aos 27/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 23/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 56705 DFK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVPHQ-GP6G6-48EZG-PW23V>

ONR

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

ridigital



Valide aqui este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 138170, 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 23/03/2026.

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundrat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ.....:	R\$ 0,00
FUNPGT.....:	R\$ 0,00
FUNDAC.....:	R\$ 0,00
ISS.....:	R\$ 6,66
Selo Fisc.....:	R\$ 3,27
Total.....:	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFCE 56706 TCZ



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/RVPHQ-GP6G6-48EZG-PW23V>



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

