



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 146.786	CNM: 093617.2.0146786-46	FICHA Nº: 01
--	---	-------------------------------

IMÓVEL: PRÉDIO situado na RUA BERNARDO nº 388 - ENCANTADO, e sua correspondente fração ideal de 0,66/1,00, do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos, por 35,00m de ambos. Confrontando à esquerda com o nº 382, à direita com o nº 390 e nos fundos com o nº 269 da rua Joaquim Martins. Possuindo uma área exclusiva que mede: 6,65m de frente; 3,60m de fundos; 35,00m à direita e à esquerda com 3 segmentos de 19,50m + 3,05m + 15,85m. Inscrição 0.323.600-7.

PROPRIETÁRIO: JULIANA PEREIRA BENS, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.190.637-38, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Roberto Pereira Coelho e sua mulher Terezinha Ribeiro Pereira Coelho, e Lucas Pinto Machado dos Santos, conforme instrumento particular de compra e venda do Banco Santander (Brasil) S.A, de 25/06/2021, registrado no livro 2, ficha 01v, na matrícula nº 682-A, no ato R-8, em 22/11/2021 e instrumento particular de rerratificação datado de 29/09/2021, averbado no livro 2, ficha 2, na matrícula nº 682-A, no ato AV-10, em 22/11/2021. - - - - -

AV - 1 - M - 146786 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado na matrícula nº 682-A, no ato R-9, em 22/11/2021, que pelo instrumento particular de 25/06/2021, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R\$ 255.000,00** e nas demais condições constantes do título. Em 02/06/2026, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 2 - M - 146786 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 682-A, originariamente aberta em 07/10/2019, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 02/06/2026, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 3 - M - 146786 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 525258, aos 31/03/2026. 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 19/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **B1GE9VG-E** e que o imóvel possui **251 m²** de área construída. Averbação concluída aos 02/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 06111 STI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 4 - M - 146786 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 525258, aos 31/03/2026. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/04/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada os devedora **JULIANA PEREIRA BENS**, 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 02/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 06112 ASU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 5 - M - 146786 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 527214, aos 27/05/2026. Pelo requerimento de 26/05/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKASJ-URMFV-XZUWG-4XNAR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

MATRÍCULA Nº: 146.786	CNM: 093617.2.0146786-46	FICHA Nº: 01-V
--	---	---------------------------------

A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 550.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 607.209,16**, guia nº 2.959.463. Averbação concluída aos 16/06/2026, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDI 39140 XSH. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 6 - M - 146786 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 527214, aos 27/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 16/06/2026, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EFDI 39141 DSV. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 7 - M - 146786 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 528367, aos 26/06/2026. Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato AV-4, que o credor correto é: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 com sede em São Paulo/SP e não como constou. Averbação concluída aos 30/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 42215 DRH. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 146786, 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 10:30:24 do dia 01/07/2026. Expedida em 01/07/2026.

Emolumentos: **R\$ 0,00**
Fundrat.....: **R\$ 0,00**
FETJ: **R\$ 0,00**
Fundperj.....: **R\$ 0,00**
Funperj.....: **R\$ 0,00**
Funarpen.....: **R\$ 0,00**
FUNPGALERJ: R\$ 0,00
FUNPGT: R\$ 0,00
FUNDAC: R\$ 0,00
ISS.....: **R\$ 0,00**
Selo Fisc.: **R\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 0,00**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 08744 MAM



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 6 SRI a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKASJ-URMFV-XZUWG-4XNAR>