



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7775

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0007775-55

IMÓVEL: Apartamento 303, do bloco 04, na Avenida Joaquim Magalhães nº180, Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 0,00274122 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 45.698, possuindo o empreendimento 107 vagas descobertas para veículos -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art 2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra a Construtora Emccamp Ltda, pelo instrumento particular de 23/08/2004, registrado sob o nº 3, da matrícula 167.242, em 31/08/2004, frações sob o AV-5, da matrícula 167.242, em 05/10/2005, e pelo requerimento de 31/08/2005, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 036959, de 22/09/2005, e CND nº 204042005-11001090, de 31/08/2005, averbado sob o AV-2 da matrícula 174.553, em 05/10/2005, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 15/08/2005. Matrícula aberta aos 04/07/2016, por FL.

AV - 1 - M - 7775 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o nº 4, da matrícula 167.242, em 31/08/2004, e no AV-1 da matrícula 174.553, em 05/10/2005, que pelo instrumento particular de 23/08/2004, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª alíneas "b" e "c", o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial, e que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, e nas demais condições do título. Em 04/07/2016, por FL.

AV - 2 - M - 7775 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 174.553, em 05/10/2005, que foi registrada no Lº3A, sob o nº 1800, às fls. 194, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 04/07/2016, por FL.

R - 3 - M - 7775 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 9184, aos 24/06/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/06/2014, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, e Lei nº11.474, de 15/05/2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$44.078,40**, a **PRISCILA RAMOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH nº 04106418497, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº095147674, DIC/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.128.817-86, residente e domiciliada na Avenida Joaquim Magalhães, nº 180, bloco 04, aptº 303, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$15.645,11 recursos à vista; R\$3.700,41 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.732,88 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$6.770,93 de incentivo concedido pelo FAR, conforme Resolução CFLG 224/13. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$75.242,50**, certificado declaratório de isenção nº1869647 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 04/07/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 39541 OCK.

AV - 4 - M - 7775 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 9184, aos 24/06/2016. De acordo com o instrumento particular objeto do R-3, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7GDM-BPY6K-QW73D-DCMCE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7775

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0007775-55

10.188/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária, objeto do AV-1 desta matrícula. Averbação concluída aos 04/07/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 39542 YRQ.

AV - 5 - M - 7775 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**9184**, aos **24/06/2016**. Em virtude do instrumento particular de 11/06/2014, objeto do R-3, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 04/07/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 39543 NDM.

AV - 6 - M - 7775 - GRAVAME FAR: Prenotação nº **9184**, aos **24/06/2016**. Pelo mesmo instrumento particular referido no R-3, verifica-se que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 21 meses, a contar da assinatura deste contrato, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº493 de 04/10/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste contrato. Selo de fiscalização eletrônica nº EBPK 39544 XAA. Averbação concluída aos 04/07/2016, por FL. Oficial - Mat. TJRJ 90.301

R - 7 - M - 7775 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**63376**, aos **11/11/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/09/2021, rerratificado pelo instrumento particular de 27/01/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$167.000,00**, a **SILVANIA CRISTINA GOMES DOS SANTOS**, divorciada, inscrita no RG sob o nº 34.044.501-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.222.217-40, e **WALBER DOS SANTOS CARVALHO**, divorciado, autônomo, inscrito no RG sob o nº 10.339.375-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 089.632.327-78, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim Magalhães, nº180, bloco 04, apto 303, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$33.614,36 recursos próprios; R\$8.385,64 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$125.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$167.000,00**, guias nº 2449831 e nº2473566. Registro concluído aos 11/05/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 31806 YSH.

AV - 8 - M - 7775 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**63376**, aos **11/11/2021**. Em virtude do instrumento particular de 15/09/2021, rerratificado pelo instrumento particular de 27/01/2022, objeto do R-7, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 11/05/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 31807 RQS.

R - 9 - M - 7775 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**63376**, aos **11/11/2021**. Pelos mesmos instrumentos referidos no R-7, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$125.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.189,61, com vencimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7GDM-BPY6K-QW73D-DCMCE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7775

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0007775-55

para 15/10/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$167.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/05/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 31808 QCF.

AV - 10 - M - 7775 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **63376**, aos **11/11/2021**. De acordo com o instrumento particular de 15/09/2021, rerratificado pelo instrumento particular de 27/01/2022, objeto do R-7, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1624143-6 Série 0921, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 11/05/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 31809 BUO.

AV - 11 - M - 7775 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **63376**, aos **11/11/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-7 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.113.586-6, e CL (Código de Logradouro) nº 03.706-9. Averbação concluída aos 11/05/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 31810 SSP.

AV - 12 - M - 7775 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106946**, aos **26/11/2024**. Pelo requerimento de 22/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **SILVANIA CRISTINA GOMES DOS SANTOS**, e **WALBER DOS SANTOS CARVALHO**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 39390 GBQ.

AV - 13 - M - 7775 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **113632**, aos **07/05/2025**. Pelo requerimento de 06/05/2025, 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**, 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\$174.926,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$174.926,11**, certificado declaratório de isenção nº 2809032 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 16/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 58195 ZZE.

AV - 14 - M - 7775 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **113632**, aos **07/05/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-10, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 58196 XCP.

AV - 15 - M - 7775 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **113632**, aos **07/05/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 58197 LWM.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7GDM-BPY6K-QW73D-DCMCE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7775

FICHA
2-V

CNM: 157776.2.0007775-55

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **16/05/2025**
A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 58198 XEK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7GDM-BPY6K-QW73D-DCMCE>