



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38208

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0038208-33

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 07 (Bloco Jacarandá), do empreendimento denominado "Parque dos Sonhos", da Estrada do Mendanha nº2870, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem de automóvel de passeio, localizada no térreo geral, e fração ideal de 0,001917 do respectivo terreno, designado por lote 01, do PAL 47.536, com área de 31.446,82m². -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por consolidação de propriedade, feita em face de Lidiane Agostinho Correia e seu marido Aloir Amorim Correia, conforme ofício nº64522/2018-SIALF-GIGAD/RJ, de 18/12/2018, face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 218.076, em 04/01/2019, memorial de incorporação registrado no R-15 da matrícula 114.919, em 11/12/2009, desmembramento averbado sob o AV-22 da citada matrícula, em 15/06/2011, e a construção averbada no AV-8 da matrícula 218.076, em 05/11/2012, tendo sido o habite-se concedido em 20/09/2012. Matrícula aberta aos 23/12/2019, por FB.

AV - 1 - M - 38208 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 41704, aos 16/10/2019. Foram apresentados autos de leilões negativos de 17/05/2019 e 02/07/2019, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 35397 TBX.

AV - 2 - M - 38208 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 41704, aos 16/10/2019. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 02/07/2019, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 23/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 35398 NSE.

R - 3 - M - 38208 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº41704, aos 16/10/2019. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 27/09/2019, pelo 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 4381, fls.197/198, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$96.000,00** a **LEONARDO GUSMÃO DA SILVA**, técnico em mecânica, portador da CNH nº 01459297402, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº089.801.717-30, e sua mulher **RILCILANE VALERIA VITAL RAMOS**, técnica em enfermagem, portadora da CNH nº04882562342, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.356.847-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Petróleo, nº164, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$190.887,26**, guia nº2281082. Registro concluído aos 23/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 35399 NMP.

AV - 4 - M - 38208 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº41704, aos 16/10/2019. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive talão do imposto, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.300.372-4, e CL (Código de Logradouro) nº 03.135-1. Averbação concluída aos 23/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 35400 AOI.

R - 5 - M - 38208 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº48137, aos 25/06/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/06/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$155.000,00**, a **MARIA LEIDIANE CARDOSO FERREIRA**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no RG sob o nº 27.318.158-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 151.253.417-03, residente e domiciliada na Rua Maceio nº236, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$32.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLFN-RUCV6-KKEX8-ZR5K8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38208

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0038208-33

conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$123.000,00 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: **RS185.160,76**, guia nº 2320644. Registro concluído aos 15/07/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03214 DRI.

R - 6 - M - 38208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº48137, aos **25/06/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS123.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1858% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$973,36, com vencimento para 07/07/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$192.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 15/07/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKS 03215 MDQ.

AV - 7 - M - 38208 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº48137, aos **25/06/2020**. De acordo com o instrumento particular de 05/06/2020 objeto do R-5, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1288063-9 Série 0620, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 15/07/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03216 TIC.

AV - 8 - M - 38208 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº111999, aos **28/03/2025**. Pelo requerimento de 27/03/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **MARIA LEIDIANE CARDOSO FERREIRA**, já qualificada, 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 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, 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 02/06/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60491 ZND.

AV - 9 - M - 38208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº117677, aos **25/07/2025**. Pelo requerimento de 23/07/2025, 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: **RS202.078,15**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS202.078,15**, guia nº2842739. Averbação concluída aos 29/07/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79276 SFB.

AV - 10 - M - 38208 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **117677**, aos **25/07/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 29/07/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79277 IET.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLFN-RUCV6-KKEX8-ZR5K8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38208

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0038208-33

AV - 11 - M - 38208 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº117677, aos 25/07/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo o requerimento de 23/07/2025, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 29/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79278 ING.

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, 29/07/2025

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
EDUZ 79279 JAO



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/NWLFN-RUCV6-KKEX8-ZR5K8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr