



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
43576

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0043576-31

IMÓVEL: Apartamento 408, do bloco 05, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente **fração ideal de 0,00136141** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

PROPRIETÁRIA: KENIA BIANOR DA CRUZ, brasileira, solteira, músico, inscrita no RG sob o nº 13.378.065-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 124.371.977-02, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, de acordo com o instrumento particular de 24/06/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 212.863, em 10/11/2012, memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado em 26/07/2010, e revalidado em 20/10/2011, e a construção averbada no AV-5 da matrícula 212.863, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 26/08/2020, por FL.

AV - 1 - M - 43576 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 212.863, em 10/11/2011, que pelo contrato datado de 24/06/2011, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$54.988,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$420,64, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1162% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 26/08/2020, por FL.

R - 2 - M - 43576 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº49348, aos 07/08/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda de 27/07/2020, 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\$90.000,00**, a **DANIEL BARRETO LIMA**, analista de sistemas, portador da CNH nº 03047783100, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº11.265.086-6, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.508.987-02, e sua mulher **LUCIMAR MARINHO DE ARRUDA LIMA**, do lar, inscrita no RG sob o nº 10.268.916-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 042.650.367-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão Sena, Ca B L1Q3, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios, R\$90.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$90.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2330712 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 26/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 63468 LGY.

AV - 3 - M - 43576 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 49348, aos 07/08/2020. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 27/07/2020, objeto do R-2, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 26/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 63469 EUV.

AV - 4 - M - 43576 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº49348, aos 07/08/2020. Em virtude do instrumento particular de 27/07/2020, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RFV9-EMNWR-Z46LY-3UDXG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
43576

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0043576-31

utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 26/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 63470 FML.

AV - 5 - M - 43576 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**49348**, aos **07/08/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.307.866-8, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 26/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 63471 NTG.

R - 6 - M - 43576 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **56397**, aos **25/03/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/03/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 21, da Medida Provisória nº996/2020, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$135.000,00**, a **MARINA ANDREIA SANTOS CANEDO**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no RG sob o nº 24.768.426-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 133.249.357-25, residente e domiciliada na Rua Gentil de Ouro, nº615, bloco 05, apto 408, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$105.000,00 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\$135.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2381555 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 15/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 77827 YNX.

R - 7 - M - 43576 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**56397**, aos **25/03/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$105.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6408% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$821,29, com vencimento para 12/04/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$155.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 15/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDRQ 77828 SSZ.

AV - 8 - M - 43576 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**110971**, aos **06/03/2025**. Pelo requerimento de 27/02/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **MARINA ANDREIA SANTOS CANEDO**, 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 28/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60434 MGL.

AV - 9 - M - 43576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**117676**, aos **25/07/2025**. Pelo requerimento de 23/07/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RFV9-EMNWR-Z46LY-3UDXG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
43576

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0043576-31

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\$162.875,74**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$162.875,74**, certificado declaratório de isenção nº2842987 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79280 OJE.

AV - 10 - M - 43576 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº117676, 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 Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79281 FVE.

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 79282 NBE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RFV9-EMNWR-Z46LY-3UDXG>