



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10874

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0010874-70

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Fausto Garcia, nº 95, Campo Grande, Fregueira de Campo Grande, **área privativa total real** de 49,25m² para o 1º pavimento e 36,77m² para o 2º pavimento, totalizando 86,02m²; e como **área privativa total de construção** de 40,21m² para o 1º pavimento e 35,50m² para o 2º pavimento totalizando 75,71m², com 01 vaga de garagem, que corresponde a **fração ideal de 1/2 do respectivo** terreno designado por lote 05, da quadra B do PAL 44.684, lado esquerdo de quem vai da Estrada Rio São Paulo, para a Rua Projetada 6, distante 26,81m, do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Projetada 14, lado esquerdo de quem vai do Viradouro situado entre as quadras A e B, para o Viradouro situado na quadra Q, medindo o terreno no todo de frente 12,00m, nos fundos mede 12,75m, à direita 37,08m, e a esquerda mede 30,11m, confrontando nos fundos com a faixa de servidão de Fumas Centrais Elétricas, à direita com os lotes 1, 2, 4, e a esquerda com o lote 6. -x-x

PROPRIETÁRIA: CATIA DA CONCEIÇÃO PREDES TEIXEIRA, brasileira, solteira, coordenadoria de vendas, portadora da CNH nº 00077216343, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 003.345.397-73, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ecia Irmãos Araujo Engenharia Comércio S/A, conforme instrumento particular de 02/06/2011, registrada no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 204.860, em 29/06/2011, construção averbada no AV-2 da citada matrícula em 22/06/2011, tendo sido o habite-se concedido em 10/05/2011, memorial de incorporação registrado no R-2 da matrícula 204.840, em 25/02/2011. Matrícula aberta aos 24/11/2016, por FS.

AV - 1 - M - 10874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 204.860, em 29/06/2011, que pelo contrato datado de 02/06/2011, 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\$55.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 02/07/2011, no valor de R\$594,74, à taxa nominal de 8,5563%a.a., efetiva de 8,9001%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/11/2016, por FS.

R - 2 - M - 10874 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº12017, aos **27/10/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/07/2016, 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\$385.000,00**, a **WALDINO DA ROCHA E SILVA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 01293197156, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 1224772285, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 091.842.127-64, residente e domiciliado na Rua Professor Clemente Ferreira 768, casa 02, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$206.951,64 recursos próprios; R\$7.902,06 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$170.146,30 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\$385.000,00**, guia nº2014775. Registro concluído aos 24/11/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11713 PQL.

AV - 3 - M - 10874 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **12017**, aos **27/10/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 04/07/2016, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 24/11/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11714 RPQ.

AV - 4 - M - 10874 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº12017, aos **27/10/2016**. Em virtude do instrumento particular de 04/07/2016, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NTX-YGB9H-8R8YS-MFCDE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10874

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0010874-70

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 24/11/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11715 EBA.

R - 5 - M - 10874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº12017, aos 27/10/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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 **R\$170.146,30**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,6813% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,2200% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.015,99, com vencimento para 05/08/2016. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$405.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/11/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 11716 TBE.

AV - 6 - M - 10874 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº12017, aos 27/10/2016. De acordo com o instrumento particular de 04/07/2016 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0946638-0 Série 0716, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-5 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 24/11/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11717 MQN.

AV - 7 - M - 10874 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº12017, aos 27/10/2016. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.196.214-5, e CL (Código de Logradouro) nº21.422-1. Averbação concluída aos 24/11/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11718 YPJ.

AV - 8 - M - 10874 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº114826, aos 27/05/2025. Pelo requerimento de 26/05/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **WALDINO DA ROCHA E SILVA**, já qualificado, 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, 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 05/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27936 UYT.

AV - 9 - M - 10874 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº120939, aos 01/10/2025. Pelo requerimento de 30/09/2025, 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\$434.092,79**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$434.092,79**, guia nº2871972. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 55068 HKS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NTX-YGB9H-8R8YS-MFCDE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10874

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0010874-70

AV - 10 - M - 10874 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº120939, aos **01/10/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 55069 CBC.

AV - 11 - M - 10874 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº120939, aos **01/10/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 55070 VSQ.

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, **09/10/2025**

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
EEZW 55071 AHW



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/89NTX-YGB9H-8R8YS-MFCDE>