



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
45594

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0045594-88

IMÓVEL: Apartamento 203, do bloco 13, da Estrada Guandu do Sapê nº1.450, empreendimento denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem descoberta e de uso indistinto e indeterminado, que corresponde à **fração ideal de 0,002879** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, com área de 25.054,05m². -x-x

PROPRIETÁRIA: GELCINA DE OLIVEIRA CHALET, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no RG sob o nº08.345.422-3, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 003.975.647-59, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Roseli de Jesus Silva Nascimento e seu marido Alexandre Nascimento, e Rosana de Jesus Silva, conforme instrumento particular de 30/04/2015, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 227.529, em 20/08/2015, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 13.224, em 21/01/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469 em 21/01/2010, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 227.529, em 27/03/2013, tendo sido o habite-se concedido em 29/06/2012. Matrícula aberta aos 27/11/2020, por FL.

AV - 1 - M - 45594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 227.529, em 20/08/2015, que pelo instrumento particular datado de 30/04/2015, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$150.000,00, a ser paga em 408 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30/05/2015, no valor de R\$1.581,29, à taxa nominal de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a e nas demais condições constantes do título. . Em 27/11/2020, por FL.

AV - 2 - M - 45594 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 227.529, em 20/08/2015, que de acordo com o instrumento particular datado de 30/04/2015, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0870992-0 Série 0415, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 27/11/2020, por FL.

R - 3 - M - 45594 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº51951, aos 27/10/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/10/2020, 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\$168.000,00**, a **DANIEL PEDRO CORDEIRO**, militar, portador da CNH nº 05338418336, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.406.487-61, e sua mulher **KARINA ALVES CORDEIRO**, auxiliar administrativa, inscrita no RG sob o nº 26.894.118-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 148.483.017-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Cabuçu de Baixo, nº900, bloco 15, casa 13, Guaratiba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$6.000,00 recursos próprios; R\$32.775,01 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$129.224,99 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\$168.000,00**, guia nº2347946. Registro concluído aos 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 93639 NLV.

AV - 4 - M - 45594 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº51951, aos 27/10/2020. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 05/11/2020, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 93640 ZSM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESHSG-7RPW6-FLF6Y-T59T4>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
45594

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0045594-88

AV - 5 - M - 45594 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **51951**, aos **27/10/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 14/10/2020, objeto do R-3, que hoje se arquivava, passando a plena. Averbação concluída aos 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 93641 QIC.

AV - 6 - M - 45594 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº **51951**, aos **27/10/2020**. Em virtude do instrumento particular de 14/10/2020, 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 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 93642 UWW.

R - 7 - M - 45594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **51951**, aos **27/10/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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\$129.224,99**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, 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\$1.311,68, com vencimento para 13/11/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$205.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 93643 ITQ.

AV - 8 - M - 45594 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **51951**, aos **27/10/2020**. De acordo com o instrumento particular de 14/10/2020 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1372181-0 Série 1020, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-7 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 93644 LPQ.

AV - 9 - M - 45594 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **51951**, aos **27/10/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 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 nº 3.290.236-3, e CL (Código de Logradouro) nº 02.416-6. Averbação concluída aos 27/11/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 93645 BYY.

AV - 10 - M - 45594 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113357**, aos **02/05/2025**. Pelo requerimento de 30/04/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **DANIEL PEDRO CORDEIRO**, e sua mulher **KARINA ALVES CORDEIRO**, 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 17/06/2025, 18/06/2025 e 20/06/2025, 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 21/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 74911 VBJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESHSG-7RPW6-FLF6Y-T59T4>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
45594

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0045594-88

AV - 11 - M - 45594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº119769, aos 09/09/2025. Pelo requerimento de 04/09/2025, 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\$216.233,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$216.233,17**, certificado declaratório de isenção nº2854328 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34879 LBW.

AV - 12 - M - 45594 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº119769, aos 09/09/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-8, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34880 FYO.

AV - 13 - M - 45594 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº119769, aos 09/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34881 AYC.

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, **12/09/2025**

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

EEZF 34882 QHP



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/ESHSG-7RPW6-FLF6Y-T59T4>