



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

107316



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 107.316

DATA 12/02/2010

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004380 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 401, do Bloco "04"**, do edifício em construção situado na **RUA PARÁ DE MINAS Nº 45**, medindo o terreno designado por **Lote 01** de 3ª categoria (onde figura o prédio nº 4276 da Estrada Adhemar Bebiano, a ser demolido), 29m41 de frente, mais 10m56 em curva subordinada a um raio interno de 6m00, concordando com o alinhamento da rua Pará de Minas, por onde mede 163m50, mais 12m84 em curva subordinada a um raio interno de 8m00 concordando com o alinhamento da rua Valinhos, por onde mede 32m36; 206m51 à direita em 03 segmentos de 15m00 + 33m40 + 158m11.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Yolanda Aguiar de Lima e outros, conforme escritura do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu - RJ, Livro nº 103FS, Fls. 198/200, de 12/11/2009 e escritura de rratificação do mesmo Cartório, datada de 06/04/2010, Livro 104, Fls. 084/085, registradas em 01/02/2010, no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 107.129, nos atos R. 2/Av. 3, construção averbada em 05/12/1976, sem declaração de "habite-se". O Oficial

AV. 1 - 12/02/2010 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 02, da matrícula nº 107.130, nesta data. O Oficial

AV. 2 - 24/01/2012 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 353.829).

Certifico que, nos termos do requerimento de 10/11/2011, instruído pela certidão 04/0078/2011, de 21/03/2011, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND nº. 008572011-21200202, de 07/11/2011, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para demolição do prédio nº. 4.276, constante no terreno desta matrícula; tendo a aceitação da obra sido concedida em 02/03/2011. O Oficial.

R. 3 - 13/06/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 359.823).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 19/01/2012, que fica arquivado, a Construtora Tenda S/A, acima qualificada, pelo valor de R\$109.457,30, vendeu o imóvel desta matrícula para 1) - **SIMONE ELISA DUARTE SOARES GONÇALVES DA COSTA**, auxiliar de escritório, SSP/RJ nº 120584529, CPF nº 099.750.887-67 e 2) - **JULIO CESAR ROCHA AGUIAR**, vendedor, DETRAN/RJ nº 21.137.842-7, CPF nº 059.949.797-16, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$9.244,16 com recursos próprios, R\$2.363,14, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$2.000,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$95.850,00, através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 1.660.222. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK87C-8FTC4-QCRL3-Y3G3M>

onr

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK87C-8FTC4-QCRL3-Y3G3M>

MATRÍCULA Nº. 107.316

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 – 13/06/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 359.823).

Pelo Instrumento Particular datado de 19/01/2012, 1) – Simone Elisa Duarte Soares Gonçalves da Costa e 2) – Julio Cesar Rocha Aguiar, solteiros, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$95.850,000, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 19/02/2012, no valor de R\$774,15, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$106.500,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 5 - 30/01/2014 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 383.056).

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/12/2013, instruído pela certidão 04/0033/2014, de 24/01/2014, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, uso e atividade: GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com área total de 11.648,84m², com 124 vagas externas descobertas de veículos; coube ao prédio o nº. 45 pela **RUA PARÁ DE MINAS – BLOCOS 1, 2, 3, 4 e 5 - APARTAMENTOS 101/107, 201/286, 301/308, 401/408 e 501/508**, para cada bloco; **BLOCO 6 – APARTAMENTOS 101 e 102**, sendo o “**HABITE-SE**” para as unidades acima descritas, sido concedido em 17/12/2013. O Oficial.

Walter Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV. 6 - 12/08/2014 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 389.495).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-4, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **SIMONE ELISA DUARTE SOARES GONÇALVES DA COSTA e JULIO CESAR ROCHA AGUIAR** conforme ato R-3. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 12/08/2014 – COMPRA E VENDA - (Prot. 389.495).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2014, **SIMONE ELISA DUARTE SOARES GONÇALVES DA COSTA e JULIO CESAR ROCHA AGUIAR**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$20.000,00 por recursos próprios e R\$140.000,00 pelo financiamento da credora, a **CRISTIANE CORRÊA DA SILVA BRILHANTE**, assistente comercial, CPF 054.234.547-19, e seu marido **SILAS BRILHANTE GONÇALVES**, taxista, CPF 013.457.464-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.887.949, em 07/07/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 – 12/08/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 389.495)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2014, **CRISTIANE CORRÊA DA SILVA BRILHANTE** e seu marido **SILAS BRILHANTE GONÇALVES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$140.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09/08/2014, no valor de R\$1.230,23, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 107.316

DATA 12/02/2010

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 107.316, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 401, do Bloco “04”, do edifício situado na RUA PARÁ DE MINAS Nº 45.

AV. 9 – 18/06/2021 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 462.360).

Certifico, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27/04/2021, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 8, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade do imóvel em nome dos compradores **CRISTIANE CORRÊA DA SILVA BRILHANTE** e seu marido **SILAS BRILHANTE GONÇALVES**, anteriormente qualificados; conforme ato R. 7. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDTH 50065 GGC.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 18/06/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 462.360).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 27/04/2021, que fica arquivado, **Cristiane Corrêa da Silva Brilhante** e seu marido **Silas Brilhante Gonçalves**, anteriormente qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **CAMILA ALVES PACHECO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF nº 119.371.627-61, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.380.175, em 08/04/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.000,00. **Selo de fiscalização eletrônica nº EDTH 50066 IQD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 – 18/06/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 462.360).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R. 10, **Camila Alves Pacheco da Silva**, solteira, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$136.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$171.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$136.000,00. **Selo de fiscalização eletrônica nº EDTH 50067 GEC.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 18/06/2021 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 462.360).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.1508781-6 Série 0421**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 27/04/2021. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDTH 50068 IHE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 18/06/2021 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 463.201)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 31/05/2021, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutical emitida em 31/05/2021, que o imóvel objeto desta matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 3.154.875-3** e o **CL nº 12.232-5**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDTH 50069 DHI.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK87C-8FTC4-QCRL3-Y3G3M>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 107.316	CNM: 093617.2.0107316-19	FICHA Nº: 02-V
--------------------------	-----------------------------	-------------------

AV - 14 - M - 107316 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 519488, aos 26/09/2025. Pelo requerimento de 26/09/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **CAMILA ALVES PACHECO DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/12/2025, 12/11/2025 e 15/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 45575 GTR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 107316 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523576, aos 04/02/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 45m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 53694 YNM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 107316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523576, aos 04/02/2026. Pelo requerimento de 03/02/2026, 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 CEF**, 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\$ 181.841,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 181.841,80**, certificado declaratório de isenção nº 2.914.568 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 03/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 53695 ZDA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 107316 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523576, aos 04/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCE 53696 JSF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 107316 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 523576, aos 04/02/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-12, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 03/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 53697 CZW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK87C-8FTC4-QCRL3-Y3G3M>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 107316, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 08h do dia 03/03/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 53698 WDQ



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK87C-8FTC4-QCRL3-Y3G3M>

onr

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