



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12750

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0012750-68

IMÓVEL: Apartamento 501, do bloco 04, da Avenida Cesário de Melo nº9.077, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 43,23m²** e, somada à comum, **área total de 81,26m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,004731 do respectivo terreno** designado por lote 01, do PAL 47.447. -x-x

PROPRIETÁRIA: IZABEL CRISTINA RAPOSO, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no RG sob o nº 294489703, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 949.340.705-59, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 29/06/2012, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 219.919, em 23/08/2012, e a construção averbada, sob o AV-6 da citada matrícula, em 10/09/2013, tendo sido o habite-se concedido em 14/08/2013. Matrícula aberta aos 06/02/2017, por FL.

AV - 1 - M - 12750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 219.919, em 23/08/2012, que pelo instrumento particular datado de 29/06/2012, 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\$65.571,38**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$503,18, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 06/02/2017, por FL.

R - 2 - M - 12750 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº14410, aos 31/01/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/01/2017, 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\$180.000,00**, a **ELIAS SOUZA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 04269440899, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº131926495, DIC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 094.158.417-88, residente e domiciliado na Rua Hiroshima nº 406, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.000,00 com recursos próprios; R\$10.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$144.000,00 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\$180.000,00**, guia nº2088227. Registro concluído aos 06/02/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 62201 NHU.

AV - 3 - M - 12750 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº14410, aos 31/01/2017. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 10/01/2017, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 06/02/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 62202 WGZ.

AV - 4 - M - 12750 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº14410, aos 31/01/2017. Em virtude do instrumento particular de 10/01/2017, 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 utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 06/02/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 62203 GWY.

R - 5 - M - 12750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº14410, aos 31/01/2017. 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$144.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7M8M-ZV3VW-89SL5-W5CA4>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12750

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0012750-68

PRICE, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$949,84, com vencimento para 10/02/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$180.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/02/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 62204 TQL.

AV - 6 - M - 12750 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **14410**, aos **31/01/2017**. 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 nº3.288.584-0, e CL (Código de Logradouro) nº01.175-2. Averbação concluída aos 06/02/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 62205 WTZ.

AV - 7 - M - 12750 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **21462**, aos **16/11/2017**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 24/01/2018 pelo 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o protocolo AAA1359783, resultando "positiva e não exarou ciente" foi intimado o devedor **ELIAS SOUZA PEREIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações do contrato de 10/01/2017, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/02/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 86040 WTT.

AV - 8 - M - 12750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **31188**, aos **09/10/2018**. Pelo requerimento formulado no ofício nº4982/2018/GIGAD/RJ de 05/10/2018, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$181.074,03**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$181.074,03**, guia nº2213239. Averbação concluída aos 29/10/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 55338 PPN.

AV - 9 - M - 12750 - LEILÃO: Prenotação nº **61526**, aos **10/09/2021**. Foram apresentados autos de leilões negativos de 15/01/2019 e 30/01/2019, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 01653 LLX.

AV - 10 - M - 12750 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **61526**, aos **10/09/2021**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 30/01/2019, e ofício nº3180/2021/GILIERJ01, de 31/05/2021, hoje arquivados, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-5 desta matrícula. Averbação concluída aos 25/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 01654 LKB.

R - 11 - M - 12750 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **61526**, aos **10/09/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/07/2021, 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\$74.237,71**, a **PEDRO PEREIRA**, servidor público municipal, portador da CNH nº 02939656618, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 758.988.457-04, e sua mulher **ZELY DE OLIVEIRA PEREIRA**, servidora pública estadual, inscrita no RG sob o nº 03.857.979-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 748.862.747-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pureza, nº21, Praia do Apra, Mangaratiba, RJ, e **ELAINE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, agente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7M8M-ZV3VW-89SL5-W5CA4>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12750

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0012750-68

administrativa, inscrita no RG sob o nº 29.930.997-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 171.061.237-14, residente e domiciliada na Rua Pureza, nº21, Praia do Apra, Mangaratiba, RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$4.237,71 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$70.000,00 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\$115.975,12**, guia nº2411714. Registro concluído aos 25/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 01655 BCS.

R - 12 - M - 12750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**61526**, aos **10/09/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-11, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, 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\$70.000,00**, a ser paga em 202 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$750,14, com vencimento para 16/07/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$131.600,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 01656 KNX.

AV - 13 - M - 12750 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**61526**, aos **10/09/2021**. De acordo com o instrumento particular de 17/07/2021 objeto do R-11, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1553010-8 Série 0621, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-12 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 25/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 01657 AXL.

AV - 14 - M - 12750 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**116429**, aos **30/06/2025**. Pelo requerimento de 26/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PEDRO PEREIRA**, e sua mulher **ZELY DE OLIVEIRA PEREIRA**, e **ELAINE OLIVEIRA DA SILVA**, 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 08/08/2025, 11/08/2025 e 12/01/2025, 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 10/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36634 LIW.

AV - 15 - M - 12750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**123174**, aos **07/11/2025**. Pelo requerimento de 05/11/2025, 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\$139.182,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.182,64**, certificado declaratório de isenção nº2877745 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7M8M-ZV3VW-89SL5-W5CA4>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12750

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0012750-68

Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49207 VTE.

AV - 16 - M - 12750 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº123174, aos 07/11/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-13, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49208 KFA.

AV - 17 - M - 12750 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº123174, aos 07/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49209 ICF.

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, **14/11/2025**

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**
Fundgrat.....: **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
EFAH 49210 HNI



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/S7M8M-ZV3VW-89SL5-W5CA4>