



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
52462

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0052462-48

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 11, da Estrada do Pré, nº1.380, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,004167 do terreno designado por lote 1, do PAL 43.632, com área de 14.728,90m². O empreendimento possui 68 vagas de garagem descobertas, pertencentes ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: KELLY CRISTINA PEREIRA DE MORAES DOS SANTOS, brasileira, pedagoga, inscrita no RG sob o nº 12.462.606-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 054.041.227-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALLAN PEREIRA DOS SANTOS, portador da CNH nº 02659450210, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.977.347-96, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Joelma Cristina de Oliveira, conforme instrumento particular de 09/07/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-11, da matrícula 163.768, em 15/08/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 43.182, em 27/01/1982, modificado no AV-8 da citada matrícula, em 13/10/1992, e retificado no AV-17 da citada matrícula, em 12/08/2003, desmembramento averbado sob AV-14 da citada matrícula, em 20/02/1995, e a construção averbada no AV-16 da matrícula 43.182, em 05/06/1995, tendo sido o habite-se concedido em 15/05/1995. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.990.902-7, CL nº03.531-1. Matrícula aberta aos 13/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 52462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 163.768, em 15/08/2013, que pelo contrato datado de 09/07/2013, 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\$108.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$869,74, à taxa nominal de 6,00% a.a., efetiva de 6,1677% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

R - 2 - M - 52462 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº63272, aos 09/11/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/09/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, KELLY CRISTINA PEREIRA DE MORAES DOS SANTOS autorizada por seu marido ALLAN PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$145.000,00**, a VINICIUS CARDOSO DE MORAES, brasileiro, solteiro, profissional liberal, portador da CNH nº 06975140840, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 173.764.057-04, residente e domiciliado na Estrada do Pré, nº1.380, bloco 11, apto 104, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$31.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$114.000,00 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\$178.013,24**, guia nº2427258. Registro concluído aos 13/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 11817 MFA.

AV - 3 - M - 52462 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 63272, aos 09/11/2021. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 17/09/2021, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 13/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 11818 ZYF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9HU-P7489-A7R6M-YKJ6W>

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
52462

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0052462-48

R - 4 - M - 52462 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **63272**, aos **09/11/2021**. 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\$114.000,00**, a ser paga em 360 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\$860,42, com vencimento para 15/10/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$158.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 11819 WCY.

AV - 5 - M - 52462 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **63272**, aos **09/11/2021**. De acordo com o instrumento particular de 17/09/2021 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1589823-7 Série 0921, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 13/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 11820 SFK.

AV - 6 - M - 52462 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106945**, aos **26/11/2024**. Pelo requerimento de 22/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **VINICIUS CARDOSO DE MORAES**, 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 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, 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 28/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 45006 ZDL.

AV - 7 - M - 52462 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **114282**, aos **22/05/2025**. Pelo requerimento de 21/05/2025, 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\$165.700,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$190.080,00**, certificado declaratório de isenção nº 2820127 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 63294 NWK.

AV - 8 - M - 52462 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **114282**, aos **22/05/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV- 7. Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 63295 DAK.

AV - 9 - M - 52462 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **114282**, aos **22/05/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 63296 GDZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW9HU-P7489-A7R6M-YKJ6W>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
52462

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0052462-48

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, **06/06/2025**

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 63297 CRY



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/SW9HU-P7489-A7R6M-YKJ6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

