



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
57248

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0057248-46

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 03, da Rua Osvaldo Orico (Acadêmico) nº63 (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m². O empreendimento possui 72 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIA: JAQUELINE RIBEIRO SANT'ANNA, brasileira, divorciada, guarde de endemia, inscrita no RG sob o nº 06.845.899-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 823.822.397-00, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO, conforme instrumento particular de 27/12/1996, registrado sob o R-3 da matrícula 137.335, em 27/02/1997, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.110, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações averbadas sob o AV-6 da citada matrícula, em 05/09/1996. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.920.753-9 (MP), CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 57248 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 137.335 em 27/02/1997, que pelo instrumento particular de 27/12/1996, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$34.967,62**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 29/12/1996, no valor de R\$451,33, à taxa nominal de 9,7000% a.a, efetiva de 10,1430% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 57248 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.335, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 57248 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº71293, aos 06/07/2022. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 08/08/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47847 LVA.

R - 4 - M - 57248 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº71293, aos 06/07/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/05/2022, 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\$140.000,00**, a **VANESSA SILVA DOS PRAZERES**, brasileira, solteira, farmacêutica, inscrita no RG sob o nº 13.214.830-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 098.107.287-94, residente e domiciliada na Rua Maestro Claudio Santoro, nº 15, Santíssimo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$28.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$112.000,00 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\$140.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2486798 Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01 (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47848 DHY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4YRB-SF8LK-WFDEC-DX2A5>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
57248

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0057248-46

R - 5 - M - 57248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **71293**, aos **06/07/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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\$112.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.124,45, com vencimento para 01/07/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$140.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47849 KBW.

AV - 6 - M - 57248 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **71293**, aos **06/07/2022**. De acordo com o instrumento particular de 30/05/2022 objeto do R-4, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1778732-7 Série 0522, 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 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47850 CAX.

AV - 7 - M - 57248 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **71293**, aos **06/07/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.112.029-8, e CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 16/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47851 ZJZ.

AV - 8 - M - 57248 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **108816**, aos **13/01/2025**. Pelo requerimento de 09/01/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **VANESSA SILVA DOS PRAZERES**, já qualificada, 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 13/03/2025, 14/03/2025 e 17/03/2025, 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 16/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 46981 GKG.

AV - 9 - M - 57248 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **122042**, aos **24/10/2025**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº556310/2025, em 25 de Abril de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-8. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55576 CPI.

AV - 10 - M - 57248 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **122042**, aos **24/10/2025**. Pelo requerimento de 23/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **VANESSA SILVA DOS PRAZERES**, já qualificada, 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 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4YRB-SF8LK-WFDEC-DX2A5>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
57248

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0057248-46

lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55577 KRW.

AV - 11 - M - 57248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**128384**, aos **09/03/2026**. Pelo requerimento de 23/02/2026, 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**, 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\$148.049,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$148.049,10**, certificado declaratório de isenção nº2917725 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94707 TJX.

AV - 12 - M - 57248 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**128384**, aos **09/03/2026**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94708 NKI.

AV - 13 - M - 57248 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**128384**, aos **09/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94709 KXG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4YRB-SF8LK-WFDEC-DX2A5>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 13/03/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFTB 94710 NBI  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4YRB-SF8LK-WFDEC-DX2A5>

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