



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
56188

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0056188-25

IMÓVEL: Lote 06, da quadra 11, do PAL 2.355, da Rua Virgílio Brígido, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área de 440,00m², medindo 10,00m de frente e fundos, por 44,00m de ambos os lados, confronta à direita com o lote 05, de Maria Fernanda Ferreira Loureiro, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com propriedade de Francisco José de Sant'Anna ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: SANDRO DOS SANTOS GODINHO, brasileiro, supervisor de marketing, inscrito no RG sob o nº098617426, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº032.487.437-51, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVIA CRISTINA FERREIRA LOUREIRO GODINHO, brasileira, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Domingos Geraldo Dias Gonçalves, conforme escritura de 29/11/2004, do 7º Ofício desta cidade, Livro 3.357, fls. 106, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 170.272, em 15/12/2004, e o desmembramento averbado sob o AV-2 da citada matrícula, em 09/05/2006. Com abertura da matrícula 179.216 no 4º Registro de Imóveis, para este lote. Matrícula aberta aos 14/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 56188 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 70039, aos 01/06/2022. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área do lote, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 14/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43136 IUM.

AV - 2 - M - 56188 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 70039, aos 01/06/2022. Pelo requerimento de 31/05/2022, e certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº25/0227/2022, datada de 27/04/2022, de acordo com o processo nº 02/295060/2006, foi requerida e concedida licença de legalização substituição de projeto aprovado de prédio residencial, unifamiliar, com dois pavimentos, mais edícula com um pavimento, não afastado das divisas, com 02 vagas cobertas. Numeração concedida: Rua Virgílio Brígido, nº55, com área total de 344,99m² tendo sido o habite-se concedido em 12/04/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 14/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43137 HGC.

AV - 3 - M - 56188 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº87903, aos 11/10/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.136.580-2, e CL (Código de Logradouro) nº04.828-0. Averbação concluída aos 23/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 38318 VBJ.

AV - 4 - M - 56188 - AVERBAÇÃO DE CPF: Prenotação nº87903, aos 11/10/2023. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 18/10/2023, hoje arquivada, verifica-se que SILVIA CRISTINA FERREIRA LOUREIRO GODINHO, está inscrita no CPF/MF sob o nº 037.601.717-10. Averbação concluída aos 23/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 38319 CYB.

R - 5 - M - 56188 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº87903, aos 11/10/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/10/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de R\$1.250.000,00, a TIAGO CAETANO ALVES RAMOS, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.785.287-98, e sua mulher ANACLITA ALINE NOBRE FERNANDES RAMOS, empresaria, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.217.277-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XUP9-A6QF7-8R2CL-38NGG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
56188

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0056188-25

preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$250.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$1.000.000,00 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\$1.250.000,00**, guia nº 2622760. Registro concluído aos 23/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 38320 TAJ.

R - 6 - M - 56188 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº87903, aos 11/10/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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\$1.000.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 38321 GVI.

AV - 7 - M - 56188 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº87903, aos 11/10/2023. De acordo com o instrumento particular de 06/10/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2186860-3 Série 1023, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 23/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 38322 QWS.

AV - 8 - M - 56188 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 114492, aos 23/05/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 16/06/2025, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ANACLITA ALINE NOBRE FERNANDES RAMOS**, e seu marido **THIAGO CAETANO ALVES RAMOS**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 25/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 78321 IUP.

AV - 9 - M - 56188 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº123291, aos 11/11/2025. Pelo requerimento de 29/10/2025, 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\$1.419.815,34**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.419.815,34**, guia nº859916. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49232 MML.

AV - 10 - M - 56188 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº123291, aos 11/11/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49233 SVT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XUP9-A6QF7-8R2CL-38NGG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
56188

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0056188-25

AV - 11 - M - 56188 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prenotação nº **123291**, aos **11/11/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAH 49234 VKS.

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**
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

EFAH 49235 HUE



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
KRL -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XUP9-A6QF7-8R2CL-38NGG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

