



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
66765

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0066765-13

IMÓVEL: Prédio nº 128, da Rua Etelvino Antonio da Silva, (antiga Rua 5), Senador Camará, Freguesia de Campo Grande, prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos, não afastado das divisas, **com área de 208,29m²**, e seu respectivo terreno designado por lote 06, da quadra F, do PAL 40.857, localizado do lado esquerdo de quem vai da Rua 04 para a Rua 01, distante 66,20m do início da curva de concordância com a Rua 09, lado direito de quem vai da Rua Mirtes Gomes para a Rua 05, com área de 226,25m², medindo de frente 9,00m, nos fundos 9,10m, 26,80m à direita e 25,70m à esquerda, confrontando nos fundos com o terreno de Helio de Souza Gomes ou sucessores, à direita com o lote 05, e à esquerda com o lote 07. -x-x-

PROPRIETÁRIA: TATIANE CORDEIRO DE ARRUDA, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.193.347-45, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 130.044, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-6 da citada matrícula, com habite-se em 09/10/1998. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.832.761-9, CL nº 18.939-9. Matrícula aberta aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 66765 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis no R-9, da matrícula 130.044 em 28/12/2011, que pelo instrumento particular de 16/12/2011, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, 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 **RS108.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 66765 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **84557**, aos **19/07/2023**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área e medidas lineares do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 35279 TPW.

AV - 3 - M - 66765 - UNIÃO ESTÁVEL: Prenotação nº **84557**, aos **19/07/2023**. Pela escritura pública declaratória de união estável lavrada em 16/12/2013, pela 14º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, livro SB-479, fls. 120, **TATIANE CORDEIRO DE ARRUDA** e **FÁBIO LUIZ SANTOS SOARES**, brasileiro, divorciado, consultor comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.094.737-69, residente e domiciliado nesta cidade, declaram viver em união estável **a três(3) anos**, aplicando-se às relações patrimoniais o **regime da comunhão parcial de bens**, na forma do art. 1.725, do Código Civil. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 35280 HHA.

AV - 4 - M - 66765 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **104097**, aos **26/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 18/07/2023, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer à proprietária desta matrícula. Averbação concluída aos 04/10/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03240 SHO.

R - 5 - M - 66765 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **104097**, aos **26/09/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/07/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS500.000,00**, a **ALBERTO DA COSTA DIAS**, brasileiro, solteiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTHF-Q7K9W-TJL8Y-WVUGD>

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

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
66765

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0066765-13

enfermeiro e nutricionista, inscrito no CPF/MF sob o nº094.470.707-60, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$100.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$400.000,00 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\$500.000,00**, guia nº2739601. Registro concluído aos 04/10/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03241 RDU.

R - 6 - M - 66765 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº104097, aos 26/09/2024. 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\$400.000,00**, 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 04/10/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03242 TKM.

AV - 7 - M - 66765 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº104097, aos 26/09/2024. De acordo com o instrumento particular de 09/07/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.2344749-4 Série 0724, 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 04/10/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03243 ZJG.

AV - 8 - M - 66765 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº126278, aos 15/01/2026. Pelo requerimento de 14/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ALBERTO DA COSTA DIAS**, 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 06/03/2026, 09/03/2026 e 10/03/2026, 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 09/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 80049 JKO.

AV - 9 - M - 66765 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº135936, aos 09/07/2026. Pelo requerimento de 07/07/2026, 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\$555.636,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$555.636,13**, guia nº2973740. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57328 CWG.

AV - 10 - M - 66765 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº135936, aos 09/07/2026. Ficam canceladas a propriedade fiduciária objeto do R-6, e a CCI objeto do AV-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 14/07/2026, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57329 PLA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTHF-Q7K9W-TJL8Y-WVUGD>

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



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

Valide aqui
este documento

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, 16/07/2026

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 FUNPGALERJ: R\$ 1,24 FUNPGT: R\$ 1,24 FUNDAC: R\$ 1,24 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66 Total..... R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 57330 QOY  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/SQTHF-Q7K9W-TJL8Y-WVUGD>

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