



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
31190

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0031190-38

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 02, da Rua Moranga nº125, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,98m² e, somada à comum, área total de 50,24m², que corresponde à fração ideal de 0,003971963 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.982, com área de 10.914,60m². O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x

PROPRIETÁRIA: JULIANA CRISTINA MEDEIROS PEREIRA, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no COREN/RJ sob o nº131.919, e no CPF/MF sob o nº056.529.517-96, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Dallas Construções e Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 14/03/2008, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 190.896, em 18/08/2008, o remembramento e desmembramento sob o AV-5 e AV-6 das matrículas 167.070 e 167.071, em 29/01/2008, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 187.234, em 29/01/2008, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 190.896, em 20/06/2011, tendo sido o habite-se concedido em 02/05/2011. Matrícula aberta aos 04/06/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 31190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 190.896, em 18/08/2008, que pelo instrumento particular de 14/03/2008, 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\$51.499,00**, a ser paga em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$604,89. Demais condições constam do instrumento. Em 04/06/2019, por HSL.

R - 2 - M - 31190 - PENHORA: Prenotação nº **36429**, aos **28/03/2019**. Pelo ofício nº142/2019/OF expedido em 05/02/2019, pela 6ª Vara Cível Regional de Campo Grande, desta cidade, capeando Termo de Penhora de 13/02/2019, extraídos dos autos de direitos e deveres do condomínio nº0039996-16.2013.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMINIO VIVENDAS DAS OLIVEIRAS**, em face de **JULIANA CRISTINA MEDEIROS PEREIRA**, já qualificada, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$42.078,10**. Nomeado **CONDOMINIO VIVENDAS DAS OLIVEIRAS** depositário do bem. Registro concluído aos 04/06/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60910 MAF.

AV - 3 - M - 31190 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**107104**, aos **27/11/2024**. Pelo requerimento de 26/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **JULIANA CRISTINA MEDEIROS PEREIRA**, 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 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, 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 27/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 39377 YKQ.

AV - 4 - M - 31190 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **125773**, aos **30/12/2025**. 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 nº544818/2024, em 30 de Maio de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSJC5-VBFR2-HCMMZ-ARLFQ>

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
31190

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0031190-38

cancelado o procedimento do AV-3. Averbação concluída aos 30/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 75460 CLB.

AV - 5 - M - 31190 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº125773, aos 30/12/2025. Pelo requerimento de 30/12/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **JULIANA CRISTINA MEDEIROS PEREIRA**, 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 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026, 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 30/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 75461 ZHV.

AV - 6 - M - 31190 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº134035, aos 01/06/2026. 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 nº3.164.593-0, e CL (Código de Logradouro) nº05.095-5. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96685 RDD.

AV - 7 - M - 31190 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº134035, aos 01/06/2026. Pelo requerimento de 26/05/2026, 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\$60.521,25**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$127.641,22**, certificado declaratório de isenção nº2953016 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 12/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96686 HXB.

AV - 8 - M - 31190 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº134035, aos 01/06/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96687 EIU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSJC5-VBFR2-HCMMZ-ARLFQ>



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, 12/06/2026

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 EFDI 96688 EWP  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/CSJC5-VBFR2-HCMMZ-ARLFQ>

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