



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
10519

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0010519-68

IMÓVEL: Apartamento 107, Rua Capitão Lafay nº 311, Inhoaiba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,024875 do respectivo terreno designado por lote 1, do PAL 41.636.

-x-x

PROPRIETÁRIA: TÂNIA REGINA DANTAS CARDOSO, brasileira, solteira, professora, inscrita no RG sob o nº 2177091, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 344.010.757-49, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Chaccor Construções e Comércio LTDA, conforme documento de 31/10/1991, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-6 da matrícula 105.349, em 19/11/1991, remembramento averbado nas matrículas 61.046 e 61.036, em 18/07/1988, memorial de incorporação averbado sob o AV-1 da matrícula 105.349, em 15/09/1988, e a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 105.349, em 19/07/1991. Matrícula aberta aos 08/11/2016, por FL.

AV - 1 - M - 10519 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis no AV-8 da matrícula 105.349, em 26/07/1992, e registrado na ficha de Registro Auxiliar sob o nº 1.226, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/11/2016, por FL.

R - 2 - M - 10519 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 12051, aos 31/10/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/08/2013, 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\$145.000,00**, a **ANDERSON ROBERTO SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da CNH nº 03798689907, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 097.610.267-60, residente e domiciliado na Rua 46, nº 161, casa 02, Santa Cruz, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$68,07 recursos próprios; R\$15.792,86 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$129.139,07 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\$145.000,00**, guia nº 2068056. Registro concluído aos 08/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 09527 JYL.

AV - 3 - M - 10519 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 12051, aos 31/10/2016. Em virtude do instrumento particular de 12/08/2013, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 08/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 09528 GEX.

R - 4 - M - 10519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 12051, aos 31/10/2016. 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\$129.139,07**, a ser paga em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.199,34, com vencimento para 12/09/2013. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$148.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 09529 TSH.

AV - 5 - M - 10519 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 12051, aos 31/10/2016. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.912.210-0, e CL (Código de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWHTN-XYWNM-NNFCM-RBRN3>



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
10519

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0010519-68

Logradouro) nº05.885-9. Averbação concluída aos 08/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 09530 CSN.

AV - 6 - M - 10519 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº124034, aos 27/11/2025. Pelo requerimento de 27/11/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ANDERSON ROBERTO SANTOS DO NASCIMENTO**, 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 28/01/2026, 29/01/2026 e 30/01/2026, 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 03/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 91542 GSI.

AV - 7 - M - 10519 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº130357, aos 08/04/2026. Pelo requerimento de 07/04/2026, 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\$166.438,45**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$166.438,45**, guia nº2936302. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 81748 EQK.

AV - 8 - M - 10519 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº130357, aos 08/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 81749 THJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWHTN-XYWNM-NNFCM-RBRN3>



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, 17/04/2026

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 EFCI 81750 GCO  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/GWHTN-XYWNM-NNFCM-RBRN3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

