



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
15856

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0015856-62

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Colônia Formosa, nº140, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 79,81m²**, em 02 pavimentos, medindo cada pavimento 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 9,39m à direita, 9,39m à esquerda; **área comum de utilização exclusiva:** medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 18,00m à direita e 18,00m à esquerda, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 04, da quadra C, do PAL 31.943, distante 19,50m do início da curva de concordância com a Avenida Geraldo de Almeida (antiga Avenida Canal), com 153,00m², medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de extensão em ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 31, à direita com o lote 03, e à esquerda com o lote 05, todos da Ecia Imãos Araújo Engenharia Comércio S/A, ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **GEORGE DE LANNES GITAHY**, empresário, portador da CNH nº00239991000, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº080.209.827-44, e sua mulher **ALINE DE BARROS GITAHY**, do lar, inscrita no RG sob o nº 12641231-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 085.168.427-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pascal, nº272, aptº201, Vila da Penha, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a CG Rio Construções e Serviços Ltda, conforme escritura de 11/10/2016, pelo 33º Ofício de Notas desta cidade, livro 029, às fls.071/072 do livro 029, registrada neste ofício sob o R-3 da matrícula 2789, em 05/12/2016, o prédio por construção própria averbada sob o AV-4 da citada matrícula, em 27/06/2017, tendo sido o habite-se concedido em 17/05/2017, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula, em 27/06/2017. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.926.290-6 (MP), CL nº19.895-2. Matrícula aberta aos 27/06/2017, por HSL.

R - 1 - M - 15856 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº23776, aos 31/01/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/01/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$239.000,00**, a **MARCIA SUSAN DE ARAUJO CARVALHO**, brasileira, divorciada, pensionista, inscrita no RG sob o nº 11.247.895-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 001.309.427-07, residente e domiciliada na Avenida Brasil nº49101, bl 48, AP 106, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$47.859,95 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$191.140,05 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\$251.064,00**, guia nº2166001. Registro concluído aos 08/02/2018, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 88280 UNN.

R - 2 - M - 15856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº23776, aos 31/01/2018. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$191.140,05**, a ser paga em 340 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, 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\$1.631,10, com vencimento para 02/02/2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$239.200,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/02/2018, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 88281 WYU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL94G-JKEQE-3NWPX-MTKFD>

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
15856

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0015856-62

AV - 3 - M - 15856 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **23776**, aos **31/01/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 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 3.305.580-7, e CL (Código de Logradouro) nº 19.895-2. Averbação concluída aos 08/02/2018, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 88282 JOQ.

AV - 4 - M - 15856 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **121648**, aos **16/10/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 27/10/2025, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **MARCIA SUSAN DE ARAUJO CARVALHO**, já qualificada, 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 08/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAW 06966 IQC.

AV - 5 - M - 15856 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **126295**, aos **15/01/2026**. Pelo requerimento de 14/01/2026, 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\$253.584,60**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$253.584,60**, guia nº 2907897. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 56219 CDO.

AV - 6 - M - 15856 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **126295**, aos **15/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 56220 OZZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL94G-JKEQE-3NWPX-MTKFD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, 21/01/2026

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 Fundgrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBH 56221 JLX  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/LL94G-JKEQE-3NWPX-MTKFD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

