



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
68794

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0068794-37

IMÓVEL: Casa 01, à Rua Altolândia (antiga Rua 13), nº245, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, com a fração ideal de 0,5, do respectivo terreno designado por lote 52, da quadra 24, do 33.419 com área de 200,00m², medindo no todo 8,00m de frente e fundos por 25,00 de ambos os lados, confrontando à direita com a divisa lateral esquerda do terreno da casa nº235, a esquerda com a divisa lateral direita do terreno da casa nº255, e nos fundos com o terreno da casa nº220, da Rua Cipotânea, todos da mesma quadra e PAL, de propriedade da CEHAB/RJ, .-x-x

PROPRIETÁRIA: ADILZA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, inscrito no CPF/MF sob o nº549.716.597-49, residente e domiciliada nesta cidade.-x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 199.232, 4º Registro de Imóveis, Construção averbada em 22/08/1984, com habite-se em 15/06/1984. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.482.887-5, CL nº11.117-9. Matrícula aberta aos 11/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.-x-x

AV - 1 - M - 68794 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 199.232 em 24/02/2011, que pelo instrumento particular de 28/01/2011, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$71.930,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8.4722% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 11/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.-x-x

AV - 2 - M - 68794 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº90004, aos 01/12/2023. 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 do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 11/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51357 VEO.-x-x

R - 3 - M - 68794 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº90004, aos 01/12/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/11/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$350.000,00**, a **CELSO SARDINHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº020.743.337-22, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$72.250,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$277.750,00 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\$350.000,00**, guia nº 2636676. Registro concluído aos 11/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51358 WPM.-x-x

AV - 6 - M - 68794 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº90004, aos 01/12/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 17/11/2023, antes referido, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 11/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51359 PYI.-x-x

R - 5 - M - 68794 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº90004, aos 01/12/2023. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZDWM-WHG6P-62TSD-X425V>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
68794

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0068794-37

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\$277.750,00**, a ser paga em 320 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51360 AMC.-x-x

AV - 6 - M - 68794 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº103826, aos **20/09/2024**. Pelo requerimento de 19/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **CELSO SARDINHA DA SILVA**, 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 05/11/2024, 06/11/2024 e 07/11/2024, 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 06/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20727 ZBZ.

AV - 7 - M - 68794 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº117076, aos **15/07/2025**. 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 nº521471/2024, em 25 de Junho de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-6. Averbação concluída aos 25/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 51082 QWX.

AV - 8 - M - 68794 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº117076, aos **15/07/2025**. Pelo requerimento de 15/07/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **CELSO SARDINHA DA SILVA**, 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 22/08/2025, 25/08/2025 e 26/08/2025, 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 25/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 51083 QCC.

AV - 9 - M - 68794 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº121825, aos **21/10/2025**. Pelo requerimento de 21/10/2025, 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\$353.986,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$353.986,88**, guia nº2826520. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44252 CSD.

AV - 10 - M - 68794 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº121825, aos **21/10/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44253 PAP.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZDWM-WHG6P-62TSD-X425V>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
68794

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0068794-37

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, **30/10/2025**

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 44254 ZHW



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZDWM-WHG6P-62TSD-X425V>