



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38020

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0038020-15

IMÓVEL: Apartamento 406, do bloco 03, da Rua Almerinda de Castro nº180, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 1/496** do terreno designado por lote 01, do PAL 37.833, com área de 38.358,96m². O Empreendimento possui 256 vagas vinculadas de acordo com o Art.50 do R.C.E, decreto E nº 3.800/70, sendo a vinculação do condomínio.-x-x

PROPRIETÁRIOS: ANA LUIZA NOLASCO DOS SANTOS, funcionária pública municipal, inscrita no RG sob o nº 04.112.939-6, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 870.667.187-04, e seu marido **FLÁVIO CORREA SANTOS**, aposentado, inscrito no RG sob o nº 3.326.086, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 136.090.847-15, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ademir da Silva Bispo e sua mulher Maria das Neves Pereira Bispo, conforme escritura de 09/02/2007, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8.655, fls. 131, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-11 da matrícula 109.105, em 09/01/2012, remanescente sob o AV-3 da matrícula 42.298, em 11/09/1981, a construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula, em 19/11/1985, tendo sido o habite-se concedido em 24/09/1984, conforme aditado no AV-13 da matrícula 109.105, em 08/11/2019, e fração sob o AV-6 da matrícula 42.298, em 19/11/1985. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.714.270-4, CL nº15.931-9. Matrícula aberta aos 18/12/2019, por FL.

AV - 1 - M - 38020 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-12 da matrícula 109.105, em 09/01/2012, que pela escritura de 09/02/2007, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 8.655, fls. 131, e Ofício confirmatório, os proprietários deram em hipoteca o imóvel desta matrícula ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 31.941.123/0001-50 em garantia da dívida de R\$26.173,20, a ser paga em 180 prestações mensais calculadas pelo IPCA-E, vencendo-se a 1ª de R\$237,87, em 10.04.2007, juros e demais condições constantes do título. Em 18/12/2019, por FL.

AV - 2 - M - 38020 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **43227**, aos **22/11/2019**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na matrícula 42.298, do 4º R.I, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **construção, remanescente, fração e as vagas de garagem do empreendimento**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 18/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 31637 DNM.

R - 3 - M - 38020 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **43227**, aos **22/11/2019**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/07/2013, pelo 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 5534, fls.123/124, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$90.000,00** a **RODOLFO LIMA DA CRUZ**, militar, inscrito no RG sob o nº 020.384.364-4, Ministério da Defesa, e no CPF/MF sob o nº 016.235.257-30, e sua mulher **MICHELE DE BRITO FLORIDE LIMA DA CRUZ**, comerciária, inscrita no RG sob o nº 011.903635-8, Ministério da Defesa, e no CPF/MF sob o nº 847.881.947-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Roberto Burle Marx, nº9.140, casa 12, Barra de Guaratiba, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$107.842,75**, certificado declaratório de isenção nº1784946 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 18/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 31638 XIS.

AV - 4 - M - 38020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **43227**, aos **22/11/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora na escritura de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFQNJ-XSXAA-9ZCQR-7LEAM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38020

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0038020-15

11/07/2013, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 18/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 31639 XTI.

R - 5 - M - 38020 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **91473**, aos **02/01/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/12/2023, 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 nº14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$176.945,20**, a **1) SAMARA JEREMIAS VITORINO DA SILVA**, brasileira, solteira, representante comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.676.777-00, **2) EVELYN JEREMIAS VITORINO DA SILVA**, brasileira, solteira, representante comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.676.987-08, residentes e domiciliadas nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$31.007,04 recursos próprios; R\$4.382,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$141.556,16 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\$176.945,20**, certificado declaratório de isenção nº 2640781 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 12/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 56944 EHI.

R - 6 - M - 38020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **91473**, aos **02/01/2024**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$141.556,16**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,6408% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 56945 SUN.

AV - 7 - M - 38020 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**115076**, aos **02/06/2025**. Pelo requerimento de 02/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação das devedoras **SAMARA JEREMIAS VITORINO DA SILVA** e **EVELYN JEREMIAS VITORINO DA SILVA**, já qualificadas, 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, 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 29/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33248 VII.

AV - 8 - M - 38020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**122426**, aos **29/10/2025**. Pelo requerimento de 28/10/2025, 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\$180.578,58**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$180.578,58**, certificado declaratório de isenção nº2877146 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 04/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 43918 QWQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFQNJ-XSXAA-9ZCQR-7LEAM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38020

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0038020-15

AV - 9 - M - 38020 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **122426**, aos **29/10/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 04/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAH 43919 UZP.

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, **04/11/2025**

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 Eletrônica
EFAH 43920 FOX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFQNJ-XSXA-9ZCQR-7LEAM>