



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
66704

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0066704-02

IMÓVEL: Apartamento 207, do bloco 04, da Estrada do Taquaral nº 100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793). O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIOS: 1) 1/2 - EDNA FALEIRO SILVA CAMPOS, brasileira, viúva, atendente, inscrita no CPF/MF sob o nº539.728.307-00, residente nesta cidade; 2) 1/4 - MIRELLE FERNANDES FALEIRO CAMPOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº102.908.547-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DIOGO FERNANDES FALEIRO VIEIRA, residentes nesta cidade; e 3) 1/4 - GUILHERME FALEIRO SILVA CAMPOS, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.107.477-16, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 137270, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, 4º Registro de Imóveis, com habite-se em 20/08/1996. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.920.753-9, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 29/08/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 66704 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.270 em 09/06/1997, que foi registrado no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 29/08/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 66704 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Prenotação nº 85586, aos 17/08/2023. Matrícula aberta a requerimento do proprietário aos 21/07/2023, nos termos do art. 176 §15 e 237-A §5º da Lei 6.015/73. Averbação concluída aos 29/08/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 24390 VMP.

AV - 3 - M - 66704 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº91194, aos 22/12/2023. 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 nº2.996.185-1, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 03/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55870 BRK.

AV - 4 - M - 66704 - CASAMENTO: Prenotação nº91194, aos 22/12/2023. Conforme certidão de casamento, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Claro, matrícula nº115543 01 55 2021 2 00205 095 0050496-06, GUILHERME FALEIRO SILVA CAMPOS, casou com ALINE TAYANE JOAQUIM, brasileira, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF/MF sob o nº 394.785.588-54, residente e domiciliada nesta cidade, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 23/09/2021, passando ela a adotar o nome de ALINE TAYANE JOAQUIM FALEIRO. Averbação concluída aos 03/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55871 REA.

R - 5 - M - 66704 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº91194, aos 22/12/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/12/2023, 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 nº 14.620/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de R\$135.000,00, a GUILHERME GUIMARÃES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, militar em geral, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.333.897-65, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.662,00 recursos próprios; R\$338,00 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\$108.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEGKA-ZBZMB-7EPRY-KAWBV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
66704

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0066704-02

instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS135.000,00**, isento conforme guia nº 2645708 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 03/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55872 JGX.

R - 6 - M - 66704 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº91194, aos 22/12/2023. 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 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 **RS108.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.1678% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 03/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55873 BTZ.

AV - 7 - M - 66704 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº111156, aos 10/03/2025. Pelo requerimento de 06/03/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GUILHERME GUIMARAES DOS SANTOS**, 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 28/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60436 MAF.

AV - 8 - M - 66704 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº117528, aos 23/07/2025. Pelo requerimento de 18/07/2025, 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: **RS138.333,73**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS138.333,73**, certificado declaratório de isenção nº2842363 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79244 JJR.

AV - 9 - M - 66704 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 117528, aos 23/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 29/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79245 DMZ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEGKA-ZBZMB-7EPRY-KAWBV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
66704

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0066704-02

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, **29/07/2025**

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

EDUZ 79246 HLJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEGKA-ZBZMB-7EPRY-KAWBV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

