



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
55925

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0055925-38

**IMÓVEL:** Apartamento 402, do bloco 08, da Avenida Mergulhão nº120 (antiga Rua Projetada A), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,00625 do respectivo terreno designado por lote 03, do PAL 45.898, com área de 9.904,92m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 73 vagas externas descobertas. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Construtora Emccamp Ltda, conforme instrumento particular de 01/10/2003, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 160.938, em 16/10/2003, frações averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 02/08/2004, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 168.050, em 02/08/2004, tendo sido o habite-se concedido em 08/07/2004. Matrícula aberta aos 15/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 55925 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 160.938, em 05/11/2003 e no AV-1 da matrícula 168.050, em 02/08/2004, que de acordo com o instrumento particular de 01/10/2003, e em obediência ao disposto no parágrafo 4º e 5º da Lei 10.188, as seguintes restrições: O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188 de 12/02/2001; O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - Não integram o ativo da CAIXA; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimentos, e nas demais condições do título. Em 15/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 2 - M - 55925 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 168.050, em 02/08/2004, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1746, fls.183, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 15/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**R - 3 - M - 55925 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 69510, aos 17/05/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda de 26/07/2021, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$47.705,40**, a **VALERIA CRISTINA CAMPOS BARBOSA LEMOS**, consultora, portadora da CNH nº 05406642610, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 018.469.197-46, e seu marido **CASSIUS ALEXANDER DA SILVA LEMOS**, militar, portador da CNH nº 00312769682, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 614.401.913-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Projetada A, nº 120, bloco 8, apto 402, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 com recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$47.705,40 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$0,00 parcelamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$137.981,56**, certificado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WX3B-UQH8Q-UKH8B-DWUQU>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
55925

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0055925-38

declaratório de isenção nº 2417244 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 15/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 38261 JPL.

**AV - 4 - M - 55925 - CANCELAMENTO**: Prenotação nº69510, aos 17/05/2022. De acordo com o instrumento particular objeto do R-3, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária que incidia sobre o imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 15/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 38262 BVN.

**AV - 5 - M - 55925 - INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 69510, aos 17/05/2022. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.099.680-5, e CL (Código de Logradouro) nº 11.024-7. Averbação concluída aos 15/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 38263 RBH.

**R - 6 - M - 55925 - COMPRA E VENDA**:Prenotação nº101159, aos 29/07/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/07/2024, 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 **RS160.559,00**, a **FRANCISCO MORENO FERNANDES**, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.686.547-12, e sua mulher **MONIQUE PEDROSA VINHAS MORENO**, cabeleireira, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.171.347-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$40.139,75 recursos próprios; R\$0,00 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\$120.419,25 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: **RS160.559,00**, certificado declaratório de isenção nº2719572 (Lei nº1.364/88, art. 7º, inc. XII, e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Registro concluído aos 13/08/2024, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91904 MVW.

**R - 7 - M - 55925 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº101159, aos 29/07/2024. 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS120.419,25**, a ser paga em 284 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/08/2024, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91905 ASV.

**AV - 8 - M - 55925 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº107015, aos 26/11/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 17/01/2024, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **FRANCISCO MORENO FERNANDES**, já qualificado, 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 25/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 36608 ZFP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WX3B-UQH8Q-UKH8B-DWUQU>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
55925

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0055925-38

**AV - 9 - M - 55925 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº107015, fica retificado o AV-8 dessa matrícula para constar corretamente que foram intimados todos os devedores dessa matrícula, **MONIQUE PEDROSA VINHAS MORENO** e seu marido FRANCISCO MORENO FERNANDES (por procuração) permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Bráulio Martins.

**AV - 10 - M - 55925 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº113271, aos 29/04/2025. Pelo requerimento de 28/04/2025, 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: **RS161.802,98**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS161.802,98**, certificado declaratório de isenção nº2811081 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 16/05/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58127 ZBO.

**AV - 11 - M - 55925 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº113271, aos 29/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58128 GMF.

**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, **16/05/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **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  
**EDVB 58129 YXY**



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/7WX3B-UQH8Q-UKH8B-DWUQU>