



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
72612

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0072612-29

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 01, da Rua dos Caquizeiros, nº 975, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,82m², que corresponde à fração ideal de 0,00365570 do terreno designado por lote 1, do PAL 46.816. O empreendimento possui 82 vagas externas descobertas para veículos, vinculadas ao condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIA: ANDREA FELIX DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.835.934-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ RIBAMAR DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 537.686.557-68, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 187.927, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-4 da matrícula 180.743, com habite-se em 27/02/2008. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.107.052-7, CL nº 05.730-7. Matrícula aberta aos 02/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 72612 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 187.927, em 08/04/2008, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº 1952, fls. 223, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 02/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 72612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 187.927 em 16/10/2014, que pelo instrumento particular de 30/06/2014, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$30.709,69, a ser paga em 106 prestações mensais e consecutivas, juros e demais condições constantes do título. Em 02/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 72612 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 96435, aos 07/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 04/10/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 80500 RMG.

R - 4 - M - 72612 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 112097, aos 31/03/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/03/2025, 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\$120.000,00, a LUANA BORGES FERNANDES, brasileira, solteira, ascensorista, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.304.277-40, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$14.342,00 recursos próprios; R\$9.658,00 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\$96.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$120.000,00, isento conforme guia nº 2807523 (Base legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inciso XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Registro concluído aos 10/04/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 48590 QOX.

R - 5 - M - 72612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 112097, aos 31/03/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, a 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9563-TEK9K-G7EMQ-56YS7>

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
72612

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0072612-29

CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$96.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4,5940% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/04/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 48591 FBW.

AV - 6 - M - 72612 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126877**, aos **02/02/2026**. Pelo requerimento de 30/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **LUANA BORGES FERNANDES**, já qualificada, 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 16/03/2026, 17/03/2026 e 18/03/2026, 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 22/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82048 VTO.

AV - 7 - M - 72612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**132385**, aos **11/05/2026**. Pelo requerimento de 08/05/2026, 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\$135.550,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.550,77**, certificado declaratório de isenção nº2952332 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21460 PTG.

AV - 8 - M - 72612 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**132385**, aos **11/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21461 UQN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9563-TEK9K-G7EMQ-56YS7>



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, 19/05/2026

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 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCV 21462 WPP  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/M9563-TEK9K-G7EMQ-56YS7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

