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 30413	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0030413-41

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco A, da Estrada do Cantagalo, nº1.525, empreendimento denominado "Residencial Cantagalo", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de 01 vaga de garagem, **área privativa de 96,04m²** e, somada à comum, **área total de 177,54m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,02974** do terreno. -x-x

PROPRIETÁRIA: **INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CANTAGALO SPE LTDA**, com sede na Estrada do Cantagalo, nº1.525, Campo Grande, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.485.705/0001-65. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a TAFBJ Empreendimentos Imobiliários e Participações Eireli - EPP, conforme escritura de 27/09/2017, do 33º Ofício de Notas desta cidade, livro 059, fls. 165/166, registrada neste ofício, sob o R-3 da matrícula 14.147, em 12/12/2017, o memorial de incorporação registrado sob o R-5 da citada matrícula, em 22/03/2018, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-6 da citada matrícula, em 28/05/2019, tendo sido o habite-se concedido em 04/04/2019, e a instituição de condomínio registrada sob o R-7 da citada matrícula, em 28/05/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.825.387-4, CL nº01.601-6. Matrícula aberta aos 28/05/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 30413 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **37149**, aos **03/05/2019**. Foi registrada em 28/05/2019, no Registro Auxiliar sob o nº255, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 28/05/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60420 ZSL.

R - 2 - M - 30413 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**39862**, aos **22/08/2019.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/08/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$310.000,00,** a **LAUNIR DE FREITAS CARDOSO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, inscrito no RG sob o nº 06.692.951-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 840.064.397-68, e **ADRIANA BATISTA MOURA**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, inscrita no RG sob o nº 10.418.278-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 022.048.027-35, residentes e domiciliados na Rua Olinda Ellis, nº805, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$69.200,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$240.800,00 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$310.000,00**, guia nº2269430. Registro concluído aos 20/09/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 45442 VQP.

R - 3 - M - 30413 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**39862**, aos **22/08/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº 9.514/97, 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$240.800,00**, a ser paga em 180 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,3396% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,7500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$3.460,50, com vencimento para 20/09/2019. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$301.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/09/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 45443 BNX.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URYUS-CRDNU-2H64C-PYZEQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 30413	FICHA 1-v	CNM: 157776.2.0030413-41

AV - 4 - M - 30413 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**39862**, aos **22/08/2019**. De acordo com o instrumento particular de 13/08/2019 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1168511-5 Série 0819, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 20/09/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 45444 XNG**.**

AV - 5 - M - 30413 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**39862**, aos **22/08/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.394.496-8, e CL (Código de Logradouro) nº01.601-4. Averbação concluída aos 20/09/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 45445 ZJB.

AV - 6 - M - 30413 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **55417**, aos **03/03/2021**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, entregue em 18/03/2021, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "recebeu a contrafé em cartório", foram intimados os devedores **LAUNIR DE FREITAS CARDOSO JUNIOR** e **ADRIANA BATISTA MOURA** *(por procuração),* já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/04/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76164 BSJ.

AV - 7 - M - 30413 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **133940**, aos **28/05/2026**. Pelo requerimento de 27/05/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **LAUNIR DE FREITAS CARDOSO JUNIOR,** e **ADRIANA BATISTA MOURA**, ambos 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 15/07/2026, 16/07/2026, 17/07/2026, 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 18/08/2026, por Julia Andrade , Mat. TJRJ 94-24491. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64424 BSR.

AV - 8 - M - 30413 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **140330**, aos **23/09/2026**. 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 nº182918/2021, em 5 Abril de 2021, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-6. Averbação concluída aos 02/10/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 04335 IBA.

AV - 9 - M - 30413 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**140330**, aos **23/09/2026**. Pelo requerimento de 22/09/2026, 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$323.945,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$323.945,09**, guia nº3004510. Averbação concluída aos 02/10/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 04336 RAZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URYUS-CRDNU-2H64C-PYZEQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	FICHA
30413	2

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

CNM: 157776.2.0030413-41

AV - 10 - M - 30413 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº **140330**, aos **23/09/2026**. Ficam canceladas a propriedade fiduciária objeto do R-3, e a CCI objeto do AV-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/09/2026, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 02/10/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 04337 QOB.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URYUS-CRDNU-2H64C-PYZEQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

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, 02/10/2026

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** Fundgrat.....: **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 **EFEW 04338 ADX** 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/URYUS-CRDNU-2H64C-PYZEQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar