Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 23431 | Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0023431-35

IMÓVEL: Apartamento nº102, do Bloco 54, da Estrada dos Caboclos, nº1.185, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 53,9861m²; área comum de 0,6253m²; área total de 54,6114m²,** que corresponde a **fração ideal de 0,003548** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 47.086. -x-x

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno, em maior porção, por compra feita a Emccamp Residencial S/A, conforme instrumento particular de 27/08/2008, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-2 da matrícula 190.922 em 08/10/2008, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 06/08/2010 com "habite-se" concedido em 01/07/2010, e a Instituição de Condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 24/08/2010, com abertura da matrícula 200.442, 4º R.I., para esta unidade. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.069.897-1 (MP), CL nº01.515-6. Matrícula aberta aos 14/06/2018, por FL.

AV - 1 - M - 23431 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 190.922 em 08/10/2008 e AV-1 da matrícula originária, em 24/08/2010, que: 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, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, 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 priviligiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimentos, e nas demais condições do título. Em 14/06/2018, por FL.

AV - 2 - M - 23431 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula originária, em 24/08/2010, que foi registrada no Lº3-A sob o nº2.119, fls.262, em 24/08/2010, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/06/2018, por FL.

R - 3 - M - 23431 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**15632**, aos **22/03/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/11/2010, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, e Lei nº11.474, de 15/05/2007, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$50.000,00** a **EDERLEIS NERES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o nº 24.265.428-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 141.015.607-90, residente e domiciliado na Avenida das Américas, nº1950, Vila Harmonia 8, Barra da Tijuca, 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$41.000,00 com recursos concedidos pelo FAR na forma de desconto/subsídio; R$9.000,00 parcelamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$169.981,98,** certificado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86ZF-AU6GL-9Y7E9-D9NW7

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

declaratório de isenção nº2180561 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 14/06/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 73791 ITS.

AV - 4 - M - 23431 - CANCELAMENTO: Prenotação nº**15632**, aos **22/03/2017**. 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 14/06/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 73792 FTS.

R - 5 - M - 23431 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**15632**, aos **22/03/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, em garantia de dívida de **R$9.000,00**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e demais encargos, no valor de R$75,00, com vencimento para 18/12/2010. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$50.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 14/06/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 73793 SNA.

AV - 6 - M - 23431 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**93280**, aos **22/02/2024**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/02/2024, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 27/02/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 65702 XBD**.**

AV - 7 - M - 23431 - CASAMENTO: Prenotação nº**94825**, aos **28/03/2024**. Pelo requerimento de 0703/2024 e conforme certidão de casamento, do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2017 2 00334 237 0081390 81, EDERLEIS NERES DE CARVALHO casou com VANESSA GOMES CARDOSO, brasileira, caixa, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.118.157-40, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 21/09/2017, passando ela a adotar o nome de VANESSA GOMES CARDOSO DE CARVALHO. Averbação concluída aos 09/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 75525 GLI.

R - 8 - M - 23431 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **94825**, aos **28/03/2024**. Pelo instrumento particular de 07/03/2024, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº10186476405, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de **R$75.027,26,** a ser paga em 240 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros correspondente à taxa efetiva de 23.6000% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 75526 SOV.

AV - 9 - M - 23431 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**106420**, aos **13/11/2024**.Pelo requerimento de 06/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **EDERLEIS NERES DE CARVALHO,** 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86ZF-AU6GL-9Y7E9-D9NW7

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

pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 11/07/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 74010 XIG.

AV - 10 - M - 23431 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**118748**, aos **19/08/2025**. 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 nº3.121.253-3, e CL (Código de Logradouro) nº01.515-6. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33112 CUV.

AV - 11 - M - 23431 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**118748**, aos **19/08/2025**. Pelo requerimento de 13/07/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo 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$145.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$145.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2857434 (Lei 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 26/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33113 RUX.

AV - 12 - M - 23431 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**118748**, aos **19/08/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33114 NJY.

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, **26/08/2025**
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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZF 33115 PDG

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
ANG -

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**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86ZF-AU6GL-9Y7E9-D9NW7

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