



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41220

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0041220-18

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Pelicano, nº06, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área edificada de propriedade exclusiva: 63,495m², medindo 8,30m de frente e fundos, por 7,65m à direita e à esquerda; área de utilização exclusiva: 97,92m², medindo 12,80m de frente e fundos, 7,65m à direita e à esquerda, que corresponde à fração ideal de 42,20% do terreno designado por lote 02, da quadra N, do PAL 37.303, lado par, fazendo esquina com a Rua Vasconcellos Torres, lado ímpar, com área de 232,00m², medindo no todo 7,80m de frente em reta, mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Vasconcellos Torres, por onde mede 13,50m, à direita mede 18,50m, e nos fundos mede 12,80m, confrontando nos fundos com o lote 03, e à direita com o lote 01, ambos da mesma quadra e PAL, e de propriedade de Antônio Almeida Delgado ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante consolidação de propriedade, conforme ofício nº41786/2018-SIALF-GIGAD/RJ, de 13/08/2018, face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, em demanda ajuizada pela Caixa Econômica Federal-CEF, em face de Anita Reis de Carvalho, averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 212.602 em 22/08/2018, a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 196.397 em 01/08/2011, tendo sido o habite-se concedido em 09/05/2011, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da matrícula 196.397, em 25/10/2011. Matrícula aberta aos 04/06/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 41220 - LEILÃO: Prenotação nº 46674, aos 06/04/2020. Foram apresentados autos de leilões negativos de 15/01/2019 e 30/01/2019, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/06/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 57148 YYO.

AV - 2 - M - 41220 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 46674, aos 06/04/2020. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 07/04/2020, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 04/06/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 57149 EDS.

R - 3 - M - 41220 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46674, aos 06/04/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/03/2020, 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\$74.700,00**, a **JESSICA DE FREITAS TERRA**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, inscrita no RG sob o nº 217956606, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 124.550.817-29, residente e domiciliada na Rua Geraldo Emilio da Silva, nº46, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$7.470,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$67.230,00 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\$109.247,12**, guia nº2310741. Registro concluído aos 04/06/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 57150 PBX.

R - 4 - M - 41220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº46674, aos 06/04/2020. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PNF-SASL5-FVXFL-GHECV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41220

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0041220-18

dívida de **RS67.230,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$491,77, com vencimento para 10/04/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$166.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/06/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKD 57151 KPF.

AV - 5 - M - 41220 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **46674**, aos **06/04/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 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 nº3.146.195-7, e CL (Código de Logradouro) nº18.114-9. Averbação concluída aos 04/06/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 57152 TMU.

R - 6 - M - 41220 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **57224**, aos **26/04/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/04/2021, 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 **RS225.000,00**, a **ANTONIO MATIAS DA SILVA NETO**, militar, inscrito no RG sob o nº5273110, Marinha do Brasil/RJ, e no CPF/MF sob o nº020.733.337-88, e sua mulher **MARIA ANGELICA MONTEIRO MATIAS DA SILVA**, do lar, inscrita no RG sob o nº8946370, Marinha do Brasil/RJ, e no CPF/MF sob o nº089.250.447.14, ambos brasileiros,, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Reverendo Porto Filho, nº145, casa 01, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$45.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$180.000,00 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: **RS225.000,00**, guia nº2384787. Registro concluído aos 05/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 98538 TPK.

AV - 7 - M - 41220 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **57224**, aos **26/04/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 12/04/2021, objeto do R-6, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-3. Averbação concluída aos 05/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 98539 KEA.

R - 8 - M - 41220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **57224**, aos **26/04/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **RS180.000,00**, a ser paga em 356 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.657,93, com vencimento para 12/05/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$245.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 98540 ZXH.

AV - 9 - M - 41220 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **111734**, aos **20/03/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 25/04/2025, por 1º Ofício de Registro de Títulos e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PNF-SASL5-FVXFL-GHECV>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
41220

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0041220-18

Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **MARIA ANGELICA MONTEIRO MATIAS DA SILVA**, e seu marido **ANTONIO MATIAS DA SILVA NETO**, ambos já qualificados, 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 05/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 62853 BVK.

AV - 10 - M - 41220 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**116390**, aos **27/06/2025**. Pelo requerimento de 27/06/2025, 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 **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, 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: **RS245.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS 245.000,00**, guia nº2832066. Averbação concluída aos 03/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 72754 SWR.

AV - 11 - M - 41220 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**116390**, aos **27/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 03/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 72755 YVS.

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, **03/07/2025**

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**
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
EDUZ 72756 GDO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PNF-SASL5-FVXFL-GHECV>