



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10723

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0010723-38

IMÓVEL: Apartamento 103, do Bloco 14, da Rua das Amoreiras nº100, do empreendimento denominado "Rio Bonito", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 44,44m², área comum de utilização exclusiva: 44,44m², área de acesso ou de uso comum com total de 774,35m²**, sendo composta por salão: 43,60m², guarita: 5,94m², depósito de lixo: 35,88m², estacionamento: 119,75m², área comum destinada para uso de garagem, recreação: 20,02m², acesso/jardim: 549,16m², que corresponde à **fração ideal de 0,00556** do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 47.280. O empreendimento possui 95 vagas para estacionamento (áreas de uso comum) não vinculadas a nenhuma unidade. -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 por compra feita a Passos Construções e Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 21/01/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-1 da matrícula 194.957, em 03/05/2010, construção averbada no AV-4 da citada matrícula em 17/09/2013, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/2012, e a instituição de condomínio registrada no R-5 da citada matrícula em 17/09/2013, com abertura da matrícula 229.290, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 28/11/2016, por FS.

AV - 1 - M - 10723 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 194.957 em 03/05/2010, e no AV-1 da matrícula originária, em 17/09/2013, que pelo instrumento particular de 21/01/2010, o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188, de 12/11/2001; O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF 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 ou 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 compõem o patrimônio do FAR. Em 28/11/2016, por FS.

AV - 2 - M - 10723 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula originária, em 17/09/2013, que foi registrada na ficha de registro auxiliar sob o nº 2.329, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 28/11/2016, por FS.

R - 3 - M - 10723 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **11912**, aos **25/10/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/11/2012, 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\$51.747,87**, a **FERNANDA VALVERDE ALABARCE**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no RG sob o nº 23.088.882-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 142.615.807-64, residente e domiciliada na Rua Rio Apa nº 571A, Cordovil, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$51.747,87 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\$51.747,87**, certificado declaratório de isenção nº2049557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9P45-B7E3Y-U93ZC-MHLBJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10723

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0010723-38

(Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 28/11/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11823 KFG.

AV - 4 - M - 10723 - CANCELAMENTO: Prenotação nº **11912**, aos **25/10/2016**. 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 28/11/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11824 FTX.

R - 5 - M - 10723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**11912**, aos **25/10/2016**. 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\$51.747,87**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, e demais encargos, no valor de R\$431,23, com vencimento para 08/12/2012. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$51.747,87. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/11/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11825 CIM.

AV - 6 - M - 10723 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**103131**, aos **06/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/09/2023, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-3. Averbação concluída aos 12/09/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 00165 XRO.

R - 7 - M - 10723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**104277**, aos **01/10/2024**. Pelo instrumento particular de 01/10/2024, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº0010462426, foi constituída a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, no valor de **R\$41.911,83**, a ser paga em 240 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 22,2754% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/10/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 62561 ASR.

AV - 8 - M - 10723 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **120257**, aos **17/09/2025**. Pelo requerimento de 15/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **FERNANDA VALVERDE ALABARCE**, 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 07/11/2025, 10/11/2025 e 11/11/2025, 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 pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 11/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 08379 JFD.

AV - 9 - M - 10723 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**124978**, aos **16/12/2025**. 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 nº3.170.492-7, e CL (Código de Logradouro) nº05.731-5. Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9P45-B7E3Y-U93ZC-MHLB3>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10723

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0010723-38

concluída aos 22/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 11459 GYD.

AV - 10 - M - 10723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº124978, aos 16/12/2025. Pelo requerimento de 04/12/2025, 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: **R\$99.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$99.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2899481 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 11460 NOL.

AV - 11 - M - 10723 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº124978, aos 16/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 22/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 11461 PLG.

AV - 12 - M - 10723 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base no requerimento de 04/12/2025, arquivado na prenotação nº124978, fica retificado ex-officio o AV-10 dessa matrícula, para constar corretamente que **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BRANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 23/12/2025, por Bráulio Martins Mat. TJRJ 94-20769.

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, **23/12/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

Emitida sem emolumentos em decorrência de erro da serventia na emissão da certidão anterior.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 0,00**
Fundgrat.....: **R\$ 0,00**
Lei 3217.....: **R\$ 0,00**
Fundperj.....: **R\$ 0,00**
Funperj.....: **R\$ 0,00**
Funarpen.....: **R\$ 0,00**
Selo Eletrônico: **R\$ 0,00**
ISS.....: **R\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 0,00**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAW 11144 BIO



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS - 013485

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9P45-B7E3Y-U93ZC-MHLBJ>