



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
25525

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0025525-58

IMÓVEL: Apartamento nº201, do Bloco 15, do "Condomínio Residencial Taroni", da Rua B do PAL 47.201, nº215, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 43,0900m², que corresponde à fração ideal de 0,004133 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.360, com área de 12.994,31m². O empreendimento possui 28 vagas de veículos de uso comum.-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 Art. 2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Emccamp Residencial S/A, conforme instrumento particular de 28/10/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-1 da matrícula 194.959 em 14/01/2010, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 12/03/2012, tendo sido o habite-se concedido em 07/12/2011, o desmembramento averbado no AV-4 da matrícula 193.478, em 20/10/2009, e a Instituição de Condomínio registrada sob o R-4 da matrícula 194.959, em 26/04/2012, com abertura da matrícula 215.989, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 17/08/2018, por FL.

AV - 1 - M - 25525 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 194.959, em 14/01/2010 e AV-1 da matrícula originária, em 26/04/2012, que de acordo com o instrumento particular de 28/10/2009, título aquisitivo do proprietário, hoje arquivado, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, gestora do FAR, declara que: B) 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; C) Que o mesmo, 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 17/08/2018, por FL.

AV - 2 - M - 25525 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula originária, em 18/04/2013, que foi registrada no Registro Auxiliar sob o nº2300, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 17/08/2018, por FL.

R - 3 - M - 25525 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº24547, aos 13/03/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/01/2012, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº11.977, de 07/07/2009, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$51.227,92** a **ELIZANGELA SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, agente de proteção aeroportuária, inscrita no RG sob o nº 010.813.861-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 077.325.667-93, residente e domiciliada na Rua Carazinho, nº 7, Campo Grande, 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\$51.227,92 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\$81.243,76**, certificado declaratório de isenção nº1648028 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 17/08/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECPZ 40023 BFS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER4WW-LU73X-PBQT7-RHNP7>

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
25525

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0025525-58

AV - 4 - M - 25525 - CANCELAMENTO: Prenotação nº24547, aos **13/03/2018**. 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 17/08/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECPZ 40024 XQR.

R - 5 - M - 25525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº24547, aos **13/03/2018**. 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\$51.227,92**, 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\$426,89, com vencimento para 11/02/2012. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$51.227,92. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 17/08/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECPZ 40025 MYI.

AV - 6 - M - 25525 - CASAMENTO: Prenotação nº **85600**, aos **17/08/2023**. Conforme certidão de casamento, do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 093534.01.55.2013.2.00274.082.0063236-58, ELIZANGELA SANTOS LIMA casou com EVANDRO FERREIRA DE CARVALHO, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 01/08/2013, passando ela a adotar o nome de ELIZANGELA SANTOS LIMA DE CARVALHO. Averbação concluída aos 29/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 24360 MGX.

AV - 7 - M - 25525 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **85600**, aos **17/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5-, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 16/08/2023, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-3. Averbação concluída aos 29/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 24361 ZFO.

R - 8 - M - 25525 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº117734, aos **28/07/2025**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/07/2025, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$100.000,00**, a **ANDRE SANTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, analista de TI, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.681.557-58, e **KEIDY MARTINS DE PAIVA**, brasileira, solteira, analista financeiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.998.281-35, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$39.065,39 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$60.934,61 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\$130.343,96**, certificado declaratório de isenção nº2826780 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc. XII e Lei nº 2.277/94, art.8). Registro concluído aos 01/10/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 53076 HRC.

R - 9 - M - 25525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº117734, aos **28/07/2025**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **R\$60.934,61**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 13,3900% ao ano. Demais condições constam do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER4WW-LU73X-PBQT7-RHNP7>

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





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
25525

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0025525-58

instrumento. Registro concluído aos 01/10/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZW 53077 CSK.

AV - 10 - M - 25525 - UNIÃO ESTÁVEL: Prenotação nº **117734**, aos **28/07/2025**. Foi registrada nesta Serventia, no Registro Auxiliar sob o nº810, escritura declaratória de 06/01/2021, de 31º Ofício de Notas desta cidade, Livro 102, fls.131-131, pela qual **ANDRE SANTOS DE ALMEIDA** e **KEIDY MARTINS DE PAIVA**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância da união estável é o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na forma dos artigos 1.677 e 1.725 do Código Civil. Averbação concluída aos 01/10/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 53078 JMW.

AV - 11 - M - 25525 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **121653**, aos **16/10/2025**. Pelo requerimento de 16/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ANDRE SANTOS DE ALMEIDA**, e **KEIDY MARTINS DE PAIVA**, ambos já qualificados, 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 25/11/2025, 26/11/2025 e 27/11/2025, 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 26/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 11872 WLQ.

AV - 12 - M - 25525 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **126012**, aos **08/01/2026**. De acordo com a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.225.240-5 e CL (Código de Logradouro) nº22.704-1. Averbação concluída aos 12/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 54534 URM.

AV - 13 - M - 25525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**126242**, aos **14/01/2026**. Pelo requerimento de 12/01/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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: **R\$127.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$142.896,57**, certificado declaratório de isenção nº2910764 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56222 BMZ.

AV - 14 - M - 25525 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **126242**, aos **14/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56223 BTA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER4WV-LU73X-PBQT7-RHNP7>



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, 21/01/2026

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\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBH 56224 YAC  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/ER4WV-LU73X-PBQT7-RHNP7>