



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
23431

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 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 privilegiados 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 nº15632, 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/LW5CM-C45B7-YFNCD-ZCNF6>

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
23431

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0023431-35

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 nº15632, 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 nº15632, 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 nº93280, 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 arquivava. 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 nº94825, aos 28/03/2024. Pelo requerimento de 07/03/2024 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 nº106420, 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/LW5CM-C45B7-YFNCD-ZCNF6>

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
23431

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0023431-35

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.

AV - 13 - M - 23431 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **126969**, aos **03/02/2026**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 10/02/2026, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 87356 CXW.

AV - 14 - M - 23431 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **126969**, aos **03/02/2026**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 01/12/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-8, desta matrícula. Averbação concluída aos 10/02/2026, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 87357 MPX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW5CM-C45B7-YFNCD-ZCNF6>



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, 10/02/2026

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\$ 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 EFBT 87358 YJU  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/LW5CM-C45B7-YFNCD-ZCNF6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

