



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
24482

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0024482-83

IMÓVEL: Apartamento 106, do bloco 02, empreendimento "Residencial Quinta do Ipê", a ser construído sob o nº320, da Rua das Amendoeiras, Cosmos, Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 62,42m², e somada a área comum, área total de 67,56m², que corresponde à fração ideal de 0,002886 do terreno designado por lote 07, da quadra E, do PAL 13.020, com área de 15.903,00m². O empreendimento possui 257 vagas de garagem descobertas, não vinculadas e localizadas na área externa. -x-x

PROPRIETÁRIA: EÓLICA IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade na Praia do Flamengo nº66, bloco B, sala 1509, Flamengo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.516.626/0001-37. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Jose Pereira Pinto Carneiro, de acordo com a escritura pública lavrada em 26/01/2018, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7490-ES, fls.080/081, registrada neste ofício sob o R-2 da matrícula 9544 em 15/03/2018, e o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da citada matrícula em 15/03/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.612.681-7 (MP), CL nº05.732-3. Matrícula aberta aos 31/07/2018, por FB.

AV - 1 - M - 24482 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Em conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 31/07/2018, por FB.

AV - 2 - M - 24482 - AFETAÇÃO: Consta averbado no AV-5 da matrícula 9544 em 15/03/2018, que pelo Instrumento Particular de 29/01/2018, a proprietária submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 31/07/2018, por FB.

R - 3 - M - 24482 - HIPOTECA: Prenotação nº 31030, aos 04/10/2018. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 29/06/2018, a proprietária deu em primeira e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de R\$10.628.519,11 para construção do empreendimento "Residencial Quinta do Ipê - Módulo II". O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R\$170.000,00. Demais condições constantes do título. Registro concluído

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2Y6D-4UVNB-LR2Z3-WFPUH>

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
24482

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0024482-83

aos 27/12/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECVX 23655 DCR. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

R - 4 - M - 24482 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**41948**, aos **22/10/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/08/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, 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\$170.000,00**, a **ROBERT FERREIRA JORDINO**, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05568126859, DETRAN/RJ, e inscrito no RG nº22.093.344-4, DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 123.012.747-05, e sua mulher **TALITA CARVALHO DE ABREU JORDINO**, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº20.921.178-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 104.848.957-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teixeira de Aragão, nº385, C3, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$14.827,64 recursos próprios; R\$2.585,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$16.587,36 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$136.000,00 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: **R\$170.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2199675 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 05/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66093 DCT.

AV - 5 - M - 24482 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**41948**, aos **22/10/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-3, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 30/08/2018, objeto do R-4, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 05/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66094 NCA.

AV - 6 - M - 24482 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**41948**, aos **22/10/2019**. Em virtude do instrumento particular de 30/08/2018, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 05/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66095 EKL.

R - 7 - M - 24482 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**41948**, aos **22/10/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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 dívida de **R\$136.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$885,86, com vencimento para 01/10/2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$170.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDFU 66096 VKR.

AV - 8 - M - 24482 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **50357**, aos **03/09/2020**. Pelo requerimento de 01/09/2020, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº80/0013/2020, datada de 31/08/2020, de acordo com o processo nº02/280043/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 28/08/2020. Dispensada a apresentação da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2Y6D-4UVNB-LR2Z3-WFPUH>



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
24482

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0024482-83

CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 28/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69646 KMK. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 9 - M - 24482 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-9 da matrícula 9544, em 28/09/2020, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 28/09/2020, por HSL.

AV - 10 - M - 24482 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **50359**, aos **03/09/2020**. Foi registrada em 28/09/2020, no Registro Auxiliar sob o nº344, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 28/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 70409 OZN.

AV - 11 - M - 24482 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89014**, aos **14/11/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 29/12/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ROBERT FERREIRA JORDINO** e sua mulher **TALITA CARVALHO DE ABREU JORDINO** (*por procuração*), já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/02/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 62558 TPP.

AV - 12 - M - 24482 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **115433**, aos **09/06/2025**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº429090/2023, em 25 de Abril de 2024 hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-11. Averbação concluída aos 31/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 25078 GFI.

AV - 13 - M - 24482 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **115433**, aos **09/06/2025**. Pelo requerimento de 05/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ROBERT FERREIRA JORDINO**, e sua mulher **TALITA CARVALHO DE ABREU JORDINO**, 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 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025, 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 31/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 25079 PSV.

AV - 14 - M - 24482 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **130560**, aos **13/04/2026**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº597891/2025, em 9 de Setembro de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-13. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96475 HSH.

AV - 15 - M - 24482 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **130560**, aos **13/04/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 30/04/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ROBERT**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2Y6D-4UVNB-LR2Z3-WFPUH>

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
24482

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0024482-83

FERREIRA JORDINO, e sua mulher **TALITA CARVALHO DE ABREU JORDINO**, 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 12/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96476 DGO.

AV - 16 - M - 24482 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**136453**, aos **21/07/2026**. 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 nº3.419.977-8, e CL (Código de Logradouro) nº05.732-3. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 60992 RCR.

AV - 17 - M - 24482 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**136453**, aos **21/07/2026**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 60993 NSE.

AV - 18 - M - 24482 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**136453**, aos **21/07/2026**. Pelo requerimento de 14/07/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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\$181.981,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$181.981,06**, certificado declaratório de isenção nº2984015 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 60994 BQY.

AV - 19 - M - 24482 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**136453**, aos **21/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-18. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 60995 ZDW.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2Y6D-4UVNB-LR2Z3-WFPUH>

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

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, 30/07/2026

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\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 60996 AOU  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/L2Y6D-4UVNB-LR2Z3-WFPUH>

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