



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63720

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0063720-30

**IMÓVEL:** Apartamento 203, do bloco 12, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m². O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x-

**PROPRIETÁRIOS:** JORGE LUIZ DOS ANJOS, agente de viagens, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.458.337-02, e sua mulher ROSANA BLANCO DOS ANJOS, assistente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 958.779.327-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 138595, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119090, 4º Registro de Imóveis, com habite-se em 20/08/1996. -x-x-

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.031.419-9, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 08/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 63720 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 138.595 em 24/07/1997, que foi registrado no Livro 3-A, sob o nº 1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 63720 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 81019, aos 14/04/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 08/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99236 BRU.

**AV - 3 - M - 63720 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados, fica retificado ex-offício a abertura desta matrícula para constar corretamente o nome do proprietário, sendo ele JORGE LUIZ DOS ANJOS IGLESIAS, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 03/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**R - 4 - M - 63720 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 84954, aos 01/08/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/07/2023, 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, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de **R\$125.000,00**, a ANA CAROLINA COSTA DA ROCHA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.928.277-14, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$20.726,00 recursos próprios; R\$4.274,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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\$125.000,00**, isento conforme guia nº 2596963 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 03/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19132 RMA.

**R - 5 - M - 63720 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 84954, aos 01/08/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº9.514/97, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$100.000,00**, a ser paga em 420

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUT6U-GMMW3-F59FM-CR2YB>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63720

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0063720-30

prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4,5940% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 03/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19133 OPY.

**AV - 6 - M - 63720 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **128291**, aos **05/03/2026**. Pelo requerimento de 05/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **ANA CAROLINA COSTA DA ROCHA**, 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 06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026, 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 09/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 95603 JFJ.

**AV - 7 - M - 63720 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **136788**, aos **27/07/2026**. Pelo requerimento de 23/07/2026, 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\$143.489,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$143.489,80**, certificado declaratório de isenção nº2983974 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/08/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62624 HOI.

**AV - 8 - M - 63720 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **136788**, aos **27/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62625 UXY.

**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, **06/08/2026**

**A presente certidão foi assinada digitalmente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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  
Selo Eletrônico: R\$ 3,27  
FUNPGALERJ: R\$ 1,24  
FUNPGT: R\$ 1,24  
FUNDAC: R\$ 1,24  
ISS: R\$ 6,66  
Total: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDX 62626 FDE



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/MUT6U-GMMW3-F59FM-CR2YB>