



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
12990

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0012990-27

IMÓVEL: Apartamento 101, do Bloco 51, da Estrada dos Caboclos nº1.285, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa 51,5067m2, somada a área de uso comum 3,0815m2, área total real 54,5882m2, que corresponde a fração ideal de 0,003818 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.086. Possui o empreendimento 100 vagas descobertas para veículos. -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 18/09/2008, registrada no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 190.921, em 20/09/2008, e o apartamento por construção própria averbada no AV-5 da citada matrícula em 26/07/2010, tendo sido o habite-se concedido em 01/07/2010, e a instituição de condomínio registrada no R-6 da citada matrícula em 24/08/2010, com abertura da matrícula 200.991, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 15/02/2017, por FS.

AV - 1 - M - 12990 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 190.921 em 20/10/2008, e no 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, 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 15/02/2017, por FS.

AV - 2 - M - 12990 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula originária em 24/08/2010, que foi registrado no Lº3A, sob o nº2120, as fls 262, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 15/02/2017, por FS.

R - 3 - M - 12990 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 13710, aos 27/12/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 03/01/2011, 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 MARIA BETANIA VICENTE DE SOUZA, brasileira, solteira, atendente, inscrita no RG sob o nº 126740513, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 087.882.027-20, residente e domiciliada na Rua C, 28, fundos, Realengo, 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\$0,00 recursos concedidos pelo FAR na forma de subsídio; R\$50.000,00 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\$145.900,58**, certificado declaratório de isenção nº2033167 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 15/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 65795 QFU.

AV - 4 - M - 12990 - CANCELAMENTO: Prenotação nº13710, aos 27/12/2016. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENV38-JQV26-7MVDF-2Y6UC>

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
12990

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0012990-27

propriedade fiduciária que incidia sobre o imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 15/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 65796 ZDX.

R - 5 - M - 12990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº13710, aos 27/12/2016. 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\$50.000,00**, 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\$416,66, com vencimento para 03/02/2011. 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 15/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 65797 TCG.

AV - 6 - M - 12990 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 71292, aos 06/07/2022. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 04/07/2022, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-3. Averbação concluída aos 25/07/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 44578 ROC.

AV - 7 - M - 12990 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 71292, aos 06/07/2022. De acordo com o talão do IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.173.359-5, e CL (Código de Logradouro) nº01.515-6. Averbação concluída aos 25/07/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 44579 SJQ.

R - 8 - M - 12990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº72927, aos 30/08/2022. Pelo instrumento particular de 29/08/2022, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$60.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 12,2604% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,9734% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$882,61, com vencimento para 01/10/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$157.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 55769 ESK.

AV - 9 - M - 12990 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 126639, aos 26/01/2026. Pelo requerimento de 26/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **MARIA BETANIA VICENTE DE SOUZA**, 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 16/03/2026, 17/03/2026 e 18/03/2026, 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 20/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82031 RJM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENV38-JQV26-7MVDF-2Y6UC>



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
12990

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0012990-27

AV - 10 - M - 12990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **135854**, aos **07/07/2026**. Pelo requerimento de 06/07/2026, 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\$166.453,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$166.453,16**, guia nº2967016. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03890 UIK.

AV - 11 - M - 12990 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **135854**, aos **07/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03891 MJD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENV38-JQV26-7MVDF-2Y6UC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, 10/07/2026

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 EFDJ 03892 WYU  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/ENV38-JQV26-7MVDF-2Y6UC>

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