



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
26556

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0026556-69

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 19, da Rua Rodrigues Campelo, nº451, com acesso suplementar pela Estrada do Moinho nº1111, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área comum de utilização exclusiva: 104,12m² de área, medindo de frente para a Via Interior 2, 7,645m em reta mais 1,78m em curva interna subordinada a um raio de 1,00m, concordando com o alinhamento da Via Interior 1, por onde mede 13,60m, nos fundos mede 5,75m e à direita mede 14,50m, excluída desta área a de construção que mede de frente 3,10m mais 1,20m aprofundando a edificação, mais 0,55m alargando a edificação, nos fundos mede 3,655m, à direita mede 11,20m e à esquerda mede 10,00m; e a de construção da garagem: que mede 2,50m de frente e fundos por 5,00m em ambos os lados, que correspondente fração ideal de 1/166 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.004, com área de 35.910,90m². O empreendimento possui 9 vagas de garagem descobertas na área livre do lote. -x-x

PROPRIETÁRIA: ÉRICA BRANDÃO VALENTE DOS SANTOS, brasileira, solteira, médica, inscrita no RG sob o nº 52856452, CRM/RJ, e no CPF/MF sob o nº 097.550.017-19, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a M. L. A. Engenharia Comércio Ltda, conforme o instrumento particular de 30/01/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 171.205, em 14/05/2009, remembramento e desmembramento sob o AV-2 das matrículas 157182/183/184/185, em 12/06/2003, e o memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula 171.076, em 28/03/2005, e a construção averbada sob o AV-1 da matrícula 171.205, em 04/09/2008, tendo sido o habite-se concedido em 23/06/2008. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.030.297-0 (M.P.), CL nº 04.829-8. Matrícula aberta aos 19/10/2018, por FS.

AV - 1 - M - 26556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 171.205, em 14/05/2009, que pelo contrato datado de 30/01/2009, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$117.300,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 02/03/2009, no valor de R\$1.350,62, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/10/2018, por FS.

AV - 2 - M - 26556 - CASAMENTO: Prenotação nº30640, aos 19/09/2018. Conforme certidão de casamento, do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2012 3 00064 146 0020246 17, ÉRICA BRANDÃO VALENTE DOS SANTOS casou com EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 13/10/2012, permanecendo inalterados os nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 19/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54871 ISQ.

AV - 3 - M - 26556 - DIVÓRCIO: Prenotação nº 30640, aos 19/09/2018. Conforme certidão de casamento do 13º Registro Civil de Pessoas Naturais, desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2012 3 00064 146 0020246 17, verifica-se que foi averbado o divórcio consensual de ÉRICA BRANDÃO VALENTE DOS SANTOS e EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS, conforme sentença de 26/06/2014, nos autos do processo nº0010874-09.2014.8.19.0209, da 1ª Vara de Família Regional da Barra da Tijuca, permanecendo inalterados o nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 19/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54872 ZGR.

R - 4 - M - 26556 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº30640, aos 19/09/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/08/2018, no âmbito do Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79DF2-6VW42-BME9J-7T528>

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
26556

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0026556-69

Consórcio, na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/2008, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$220.000,00**, a **JOSÉ ZIZI SANTANA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrita no RG sob o nº 09.026.517-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 011.970.947-33, residente e domiciliado na Estrada dos Caboclos, nº1115, bloco 22, apt.104, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago integralmente 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\$220.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2192491 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei 3335/2001). Registro concluído aos 19/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54873 AFO.

AV - 5 - M - 26556 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **30640**, aos **19/09/2018**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 30/08/2018, objeto do R-4, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 19/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54874 JHE.

R - 6 - M - 26556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**30640**, aos **19/09/2018**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Av. Antônio Massa, nº361, Poá/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, em garantia de dívida no valor de **R\$220.000,00**, referente ao saldo devedor do consórcio Cota nº00074/606, a ser pago no prazo remanescente de 114 meses, em parcelas mensais de R\$1.654,97 com vencimento para 10/06/2012, vencimento da próxima parcela em 10/09/2018, juros e demais condições constantes do título. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$240.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 54875 JRI.

AV - 7 - M - 26556 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**30640**, aos **19/09/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.097.397-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.829-8. Averbação concluída aos 19/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54876 UGU.

AV - 8 - M - 26556 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **124021**, aos **27/11/2025**. Pelo requerimento de 26/11/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JOSE ZIZI SANTANA DA SILVA**, 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 13/02/2026, 19/02/2026 e 20/02/2026, 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 24/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 75364 MWB.

AV - 9 - M - 26556 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**133699**, aos **25/05/2026**. Pelo requerimento de 22/05/2026, 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 **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, 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\$240.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79DF2-6VW42-BME9J-7T528>

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
26556

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0026556-69

RS240.000,00, certificado declaratório de isenção nº2961872 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 29232 MKC.

AV - 10 - M - 26556 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**133699**, aos **25/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 29233 DLN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79DF2-6VW42-BME9J-7T528>

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.

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s): Prot. 84854, Requerimento - Referente a CONVENCAO DE CONDOMINIO - Apresentante: Condmínio Residencial Vivendas do Moinho

Rio de Janeiro, 29/05/2026

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\$ 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	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
Total..... R\$ 193,54	EFCV 29234 ZHT  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/79DF2-6VW42-BME9J-7T528>