



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
66418

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0066418-84

IMÓVEL: Apartamento 201, bloco 01 (Edifício Diamante), empreendimento denominado "Condomínio Joia do Campo", da Rua Olinda Ellis, nº 1.919, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de 01 vaga de garagem, descoberta e de uso indistinto, **área privativa de 49,64m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,008363** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.892, com área de 5.398,49m². -x-x-

PROPRIETÁRIO: CARLOS HENRIQUE PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.651.057-82, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 228.290, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da matrícula 215.314, com habite-se em 23/10/2012. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.295.176-6, CL nº 02.736-7. Matrícula aberta aos 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 66418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 228.290 em 05/07/2013, que pelo instrumento particular de 22/01/2013, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$78.875,38**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 66418 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **83158**, aos **12/06/2023**. 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 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19436 IOM.

R - 3 - M - 66418 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **83158**, aos **12/06/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 31/03/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$249.000,00**, a **CLAUDIO TRINDADE DA SILVA**, brasileiro, viúvo, empresário, e no CPF/MF sob o nº 992.089.977-15, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$49.800,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$199.200,00 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\$249.000,00**, guia nº 2567631. Registro concluído aos 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19437 BJX.

AV - 4 - M - 66418 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83158**, aos **12/06/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 31/03/2023, antes referido, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19438 ETL.

R - 5 - M - 66418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83158**, aos **12/06/2023**. 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\$199.200,00**, a ser paga em 297 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8,9900% ao ano.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRE38-ENB2F-GJ65J-HMKJTJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
66418

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0066418-84

Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19439 EXD.

AV - 6 - M - 66418 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **83158**, aos **12/06/2023**. De acordo com o instrumento particular de 31/03/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2058644-2 Série 0323, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-5 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19440 AZM.

AV - 7 - M - 66418 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106801**, aos **22/11/2024**. Pelo requerimento de 19/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **CLAUDIO TRINDADE 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 11/02/2025, 12/02/2025 e 13/02/2025, 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 17/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40631 VUX.

AV - 8 - M - 66418 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **115495**, aos **10/06/2025**. Pelo requerimento de 04/06/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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: **RS254.968,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS254.968,44**, guia nº2826487. Averbação concluída aos 25/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 67227 WLZ.

AV - 9 - M - 66418 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **115495**, aos **10/06/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 25/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 67228 TAH.

AV - 10 - M - 66418 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **115495**, aos **10/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 25/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 67229 DLF.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRE38-ENB2F-GJ65J-HMKJTJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
66418

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0066418-84

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, **25/06/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

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

EDUZ 67230 MRI



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRE38-ENB2F-GJ65J-HMKTJ>