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 4° Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 171.205, em 14/05/2009, remembramento e desmembramento sob o AV-2 das matriculas 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 4° 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 nº**30640**, 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 nº**30640**, 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/KY7NK-YHFT2-7VD85-SGQ68

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 integralemente 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 arquiva. 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$220.00,00**, 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 damais 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/KY7NK-YHFT2-7VD85-SGQ68

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	FICHA
26556	2

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

CNM: 157776.2.0026556-69

R$240.000,00, 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/KY7NK-YHFT2-7VD85-SGQ68

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

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, 31/08/2026. **Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel,Protocolo(s): Prot. 84854, Requerimento - Referente a CONVENCAO DE CONDOMINIO - Apresentante: Condminio Residencial Vivendas do Moinho**

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.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 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 Total: R$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX/64920 EYB 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/KY7NK-YHFT2-7VD85-SGQ68

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar