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 51420	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0051420-70

IMÓVEL: Casa 05, da Rua Raul Riff, nº105, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, residencial unifamiliar com 02 pavimentos, não afastado das divisas, com **área total de 144,66m²**, **àrea de ocupação total da unidade**: medindo 7,925m de frente; 2,30m de fundos; 10,50m pelo lado direito; e 13,32m pelo lado esquerdo, em segmentos de 1,20m mais 6,10m mais 1,70m mais 3,125m e 1,50m; **área de uso exclusivo:** medindo 7,9625m de frente e fundos, por 15,75m de ambos os lados- 125,00m²; **àrea de uso comum**: medindo 7,50m de frente e fundos, por 23,775m de ambos os lados - 178,31m², que corresponde à **fração ideal de 14,75%** do terreno designado por lote 08 da quadra G do PA 42.490, com área de 1.003,28m², medindo o terreno no todo 31,50m de frente e fundos, por 31,85m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 05 do PA 33.390, de propriedade da Bangu Empreendimentos S/A, ou sucessores, à direita com o lote 09, e à esquerda com o lote 07. x

PROPRIETÁRIOS: **ALEXSSANDER TORRES RODRIGUES**, gerente, inscrito no RG sob o nº 09.163.278-6, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 016.536.247-28, e sua mulher **MONICA CARDOSO DE PÁDUA RODRIGUES**, professora, inscrita no RG sob o nº24.587.518-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 013.708.027-14, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ricardo de Souza Cardoso e sua mulher Aline Gloria Accarino Bispo Cardoso, conforme instrumento particular de 19/04/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 166.377, em 17/09/2010, a construção averbada sob o AV-6 da matrícula 139.342, em 03/02/2004, tendo sido o habite-se concedido em 03/12/2003, o fracionamento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, em 03/02/2004, e a modificação e acréscimo averbada sob o AV-9 da matrícula 166.377, em 09/04/2018, tendo sido a aceitação concedida em 16/03/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.033.233-2, CL nº20.095-6. Matrícula aberta aos 05/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

R - 1 - M - 51420 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**61037**, aos **23/08/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 19/08/2021, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, Livro 123, fls.263/265, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$390.000,00** a **CLAUDIOMAR GIORNO RIBAS**, comerciante, inscrito no RG sob o nº 12.396.726-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 101.286.307-79, casado com **SANDRA DA SILVA PACHECO RIBAS**, administradora do lar, inscrita no RG sob o nº 12.597.798-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 109.358.587-09, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Alves, nº450, bloco 7, casa 105, Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$390.000,00**, guia nº2402898. Registro concluído aos 05/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 98962 RAP.

R - 2 - M - 51420 - COMPRA E VENDA:Prenotação nº**103232**, aos **09/09/2024.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 20/08/2024, 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$585.000,00,** a **DANIELE FORLASI**, italiana, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.131.957-62, e seu marido **WILSON DOS SANTOS FORLASI**, brasileiro, cabeleireiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.453.597-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Muriqui/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte R$117.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$468.000,00 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$585.000,00**, guia nº2734707. Registro concluído aos 25/09/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 02934 LLS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXPVS-6TB4B-YU7CZ-3JBEE

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

ridigital | 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
51420	1-v

CNM: 157776.2.0051420-70

R - 3 - M - 51420 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**103232**, aos **09/09/2024**. 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$468.000,00**, a ser paga em 296 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9,9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/09/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 02935 RVN**.**

AV - 4 - M - 51420 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**103232**, aos **09/09/2024**. De acordo com o instrumento particular de 20/08/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2370132-3 Série 0824, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 25/09/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 02936 VEC**.**

AV - 5 - M - 51420 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **131150**, aos **28/04/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 14/05/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **DANIELE FORLASI,** E **WILSON DOS SANTOS FORLASI, ambos** já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora.** Averbação concluída aos 26/06/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 99297 SSE.

AV - 6 - M - 51420 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**139369**, aos **15/09/2026**. Pelo requerimento de 11/09/2026, 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$625.606,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$625.606,88**, guia nº3004517. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77945 BYC.

AV - 7 - M - 51420 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº **139369**, aos **15/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária e a CCI objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77946 DST.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXPVS-6TB4B-YU7CZ-3JBEE

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 22/09/2026

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** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEM 77947 DRC** 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/BXPVS-6TB4B-YU7CZ-3JBEE

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