



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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
35010

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0035010-24

**IMÓVEL:** Apartamento 303, do bloco 05, da Estrada do Furado, nº99, "Condomínio Vivendas das Orquídeas", na Freguesia de Campo Grande, com área edificada privativa de 44,30m² e, somada à comum, área total de 48,7553m², que corresponde à fração ideal de 0,0023484283 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.444, com área de 19.805,78m². O empreendimento possui 149 vagas de veículos descobertas, de uso comum e não vinculadas a quaisquer unidades. -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 Artº. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº. 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra.4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília/DF. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno por compra feita a GR - Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 11/12/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 198.480, em 14/04/2010, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 27/12/2012, tendo sido concedido o habite-se em 26/07/2012, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 27/12/2012, com abertura da matrícula 231.377, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 25/10/2019, por FL.

**AV - 1 - M - 35010 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 198.480, em 27/12/2012, e AV-1 da matrícula originária em 22/11/2013, que pelo instrumento particular de 11/12/2009, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", fica consignado que: B) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188, de 12/11/2001; C) Que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF 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 ou 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 compõem o patrimônio do FAR. Em 31/10/2019, por FL.

**AV - 2 - M - 35010 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula originária, em 22/11/2013, que foi registrada na ficha de registro auxiliar sob o nº2350, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 31/10/2019, por FL.

**R - 3 - M - 35010 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº40680, aos 23/09/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/06/2013, na forma dos Artigos 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\$51.706,25 a JULIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, viúvo, inscrito no RG sob o nº 07.175.551-6, SSP, e no CPF/MF sob o nº 601.875.817-20, residente e domiciliado na Estrada do Furado, nº99, apt.303, bloco 05, Campo Grande, 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 com recursos concedidos pelo FAR na forma de subsídio; R\$51.706,25 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\$90.263,78, certificado declaratório de isenção nº2264616 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 31/10/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 64650 WQD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHPDX-ZLFD2-9NC9N-TRBS8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
35010

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0035010-24

**AV - 4 - M - 35010 - CANCELAMENTO:** Prenotação nº **40680**, aos **23/09/2019**. 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 propriedade fiduciária que incidia sobre o imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 31/10/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 64651 WCW.

**R - 5 - M - 35010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **40680**, aos **23/09/2019**. 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\$51.706,25**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$430,88, com vencimento para 17/07/2013. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$51.706,25. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 31/10/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 64652 GRF.

**AV - 6 - M - 35010 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **95076**, aos **05/04/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/09/2023, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-3. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 73016 VNJ.

**AV - 7 - M - 35010 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **100721**, aos **19/07/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.370.157-4, e CL (Código de Logradouro) nº02.317-6. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 88434 HQH.

**R - 8 - M - 35010 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **100721**, aos **19/07/2024**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 12/07/2024, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8154, fls.126/127, o imóvel objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$75.000,00** a **MATHEUS DE SOUZA CANDIDO**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº159.366.297-16, residente e domiciliado nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$75.000,00**, guia nº2709365. Registro concluído aos 30/07/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 88435 QBQ.

**AV - 9 - M - 35010 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **101591**, aos **06/08/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.370.157-4, e CL (Código de Logradouro) nº02.317-6. Averbação concluída aos 15/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92418 PLG.

**R - 10 - M - 35010 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **101591**, aos **06/08/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/08/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$118.000,00**, a **BRENDA SUMIL NUNES GOMES**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.351.387-35, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.600,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$94.400,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHPDX-ZLFD2-9NC9N-TRBS8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
35010

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0035010-24

é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$118.000,00**, guia nº2723269. Registro concluído aos 15/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92419 JFQ.

**R - 11 - M - 35010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº101591, aos 06/08/2024. 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\$94.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 15/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92420 BXL.

**AV - 12 - M - 35010 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 127201, aos 09/02/2026. Pelo requerimento de 09/02/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **BRENDA SUMIL NUNES GOMES**, 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 09/04/2026, 10/04/2026 e 13/04/2026, 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 13/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21358 UQL.

**AV - 13 - M - 35010 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº135027, aos 18/06/2026. Pelo requerimento de 17/06/2026, 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\$122.279,90**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$122.279,90**, guia nº2962890. Averbação concluída aos 22/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 98510 NEI.

**AV - 14 - M - 35010 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº135027, aos 18/06/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 22/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 98511 ZTO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHPDX-ZLFD2-9NC9N-TRBS8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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](http://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, 22/06/2026

**A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br>Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Emolumentos: <b>R\$ 124,08</b><br>Fundrat.....: <b>R\$ 2,48</b><br>Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b><br>Fundperj.....: <b>R\$ 10,54</b><br>Funperj.....: <b>R\$ 10,54</b><br>Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b><br>FUNPGALERJ.....: <b>R\$ 1,24</b><br>FUNPGT.....: <b>R\$ 1,24</b><br>FUNDAC.....: <b>R\$ 1,24</b><br>Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b><br>ISS.....: <b>R\$ 6,66</b><br><br>Total.....: <b>R\$ 193,54</b> | Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral de Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br><br><b>EFDI 98512 CLR</b><br><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a> |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHPDX-ZLFD2-9NC9N-TRBS8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

