



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58825

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0058825-68

IMÓVEL: Casa 01, da Estrada da Cachamorra, nº133, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a 01 vaga para estacionamento de automóvel, que corresponde à **fração ideal de 1/141** do terreno, com área total de 37.003,40m². -x-x

PROPRIETÁRIO: ELIEL DE SOUZA NERY, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no RG sob o nº01084330201, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 012.437.967-23, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Andre Luiz da Silva Barros, conforme instrumento particular de 21/01/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8, da matrícula 158.267 em 07/04/2014, o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 127.182, em 21/05/1998, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 158.267, em 05/09/2002, tendo sido concedido o habite-se em 27/07/2002. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.025.324-9, CL nº 01.526-3. Matrícula aberta aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 58825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 158.267, em 07/04/2014, que pelo contrato datado de 21/01/2014, o proprietário, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$399.950,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 21/02/2014, no valor de R\$3.979,78, juros e demais condições constantes do título. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 58825 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 158.267, em 07/04/2014, que de acordo com o instrumento particular de 21/01/2014, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0504995-4 Série 0114, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 58825 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 158.267, em 13/08/2020, que através do ofício nº134863/2019/GIGAD/RJ, de 26/11/2019, na qualidade de credor fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta cidade, e filial nesta cidade, CNPJ/MF. sob o nº00.360.305/0001-04, requereu a intimação do devedor fiduciante **ELIEL DE SOUZA NERY**, já qualificado, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, resultou o que se segue: O devedor fiduciante não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo sido a última notificação expedida em 03/01/2020. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **70352**, aos **10/06/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº282449/2022-C- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, de 24/06/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64803 MDZ.

AV - 5 - M - 58825 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **70352**, aos **10/06/2022**. Pelo requerimento de 27/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **ELIEL DE SOUZA NERY**, já qualificado, para quitar as obrigações da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLJJ3-VSXT7-QNDGS-KWTL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58825

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0058825-68

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 26/07/2022, 27/07/2022 e 28/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64804 RPV.

AV - 6 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **75230**, aos **07/11/2022**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-2 da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 31/10/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 13/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 70461 LIB.

AV - 7 - M - 58825 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **75230**, aos **07/11/2022**. Pelo requerimento de 31/10/2022, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$533.026,59**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$533.026,59**, guia nº2513184. Averbação concluída aos 13/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 70462 CAG.

AV - 8 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **85825**, aos **23/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 25/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31720 FGK.

AV - 9 - M - 58825 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **85825**, aos **23/08/2023**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 25/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31721 DZR.

AV - 10 - M - 58825 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **85825**, aos **23/08/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 10/08/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do AV-1, desta matrícula. Averbação concluída aos 25/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31722 FHT.

R - 11 - M - 58825 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **89612**, aos **27/11/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/11/2023, 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\$258.816,00**, a **BRUNO GAGNO SERPA MOÇO**, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.517.757-02, e sua mulher **LAURA PINHEIRO RODRIGUES GAGNO MOÇO**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.848.157-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$15.790,90 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$243.025,10 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\$258.816,00**, guia nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLJJ3-VSXT7-QNDGS-KWTL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58825

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0058825-68

2634549. Registro concluído aos 05/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 48979 GCD.

R - 12 - M - 58825 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº89612, aos 27/11/2023. 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$243.025,10**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 48980 GGO.

AV - 13 - M - 58825 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº89612, aos 27/11/2023. De acordo com o instrumento particular de 14/11/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2203828-0 Série 1123, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-12 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 48981 RWJ.

AV - 14 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº100976, aos 24/07/2024. Fica cancelada a CCI objeto do AV-13, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 31/05/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 88016 HBD.

AV - 15 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº100976, aos 24/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 31/05/2024, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-11. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 88017 WXD.

R - 16 - M - 58825 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº100976, aos 24/07/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 31/05/2024, aditado por outro de 17/06/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$700.000,00**, a **KATIA REGINA PEREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.570.317-38, residente e domiciliada nesta cidade . O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$150.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$550.000,00 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\$700.000,00**, guia nº2712423. Registro concluído aos 31/07/2024, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 88018 OAJ.

R - 17 - M - 58825 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº100976, aos 24/07/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **BANCO BRADESCO S.A**, com sede na Vila Yara, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 , em garantia de dívida no valor de **R\$550.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 10,4900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 31/07/2024, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 88019 QSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLJJ3-VSXT7-QNDGS-KWTL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58825

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0058825-68

AV - 18 - M - 58825 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **108830**, aos **13/01/2025**. Pelo requerimento de 13/01/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **KATIA REGINA PEREIRA**, 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 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, 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 05/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51520 YAW.

AV - 19 - M - 58825 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **115268**, aos **05/06/2025**. Pelo requerimento de 05/06/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO SA**, 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\$1.006.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.006.000,00**, guia nº2827080. Averbação concluída aos 25/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 68025 BVO.

AV - 20 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **115268**, aos **05/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-19. Averbação concluída aos 25/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 68026 DNY.

AV - 21 - M - 58825 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **118489**, aos **14/08/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora no requerimento de 13/08/2025, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 18/08/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 30803 MUF.

AV - 22 - M - 58825 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **118489**, aos **14/08/2025**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 18/08/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 30804 NIJ.

AV - 23 - M - 58825 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **118489**, aos **14/08/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 13/08/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-17, desta matrícula. Averbação concluída aos 18/08/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 30805 PIF.

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLJJ3-VSXT7-QNDGS-KWTL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58825

FICHA
3

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0058825-68

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, **18/08/2025**

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

EEZF 30806 MOX



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLJJ3-VSXT7-QNDGS-KWTL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

