



Validate this document here

12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160 - CNPJ.: 23.335.660/0001-29

Título : Inst.Particular (18/12/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a COMPRA E VENDA COM ALIENACAO FIDUCIARIA

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **127232** em 09/02/2026 , no livro 1, foi registrado/averbado em **11/02/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **37707** - Rua Sempre Verde, Nº 125, APARTAMENTO 401, Bloco 6, e a correspondente fração de 0,003297306, lote 01, PA 49039, área de 43,87 M2, Inscrição 34708362, COSMOS, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFBT 87441 CBQ** - **R.18** - Compra e Venda
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFBT 87442 LPQ** - **R.19** - Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFBT 87443 IYP** - **AV.20** - Cédula de Crédito Imobiliário
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFBT 87444 UYW** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	1,84	1,84	2,21	0,00	0,00	50,88
Certidao 12º RI	1	124,08	2,48	24,81	6,20	6,20	7,44	0,00	0,00	171,21
Distrib. p / Pessoa	2	4,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,56
Distribuição com ITBI	1	83,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,39
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	4	212,24	4,24	42,44	10,60	10,60	12,72	0,00	0,00	292,84
Registro em Geral	2	1.508,56	30,16	301,70	75,42	75,42	90,50	0,00	0,00	2.081,76
Selo de Fiscalização	1	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27
Selo de Fiscalização	4	13,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,08
----- ISS -----										101,02
----- Total -----		1.986,07	37,61	376,32	94,06	94,06	112,87	0,00	0,00	2.802,01

Valor da tabela de Emolumentos: **2.802,01**
Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Depósito Efetuado: **450,00**
Complemento de Depósito.....: **2.352,01**
Imposto Sobre Serviço.....: **101,02**
Total.....: **2.802,01**
Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7YMK-QUJB3-NF4HY-4VRSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

Recibo nº **102088**

Recebemos a quantia de R\$ **2.802,01** (dois mil e oitocentos e dois reais e um centavo), pelos atos acima discriminados, de LUVINI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 11 de Fevereiro de 2026 .

A presente certidão foi assinada eletronicamente.



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7YMK-QUJB3-NF4HY-4VRSQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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
37707

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0037707-81

IMÓVEL: Apartamento 401, bloco 06, do "Condomínio Residencial Águas do Alvorada", a ser construído sob o nº125, da Rua Sempre Verde, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,87m², e somada à comum, área total de 63,5395m², que corresponde à fração ideal de 0,003297306 do terreno designado lote 1 do PAL 49.039, com área de 21.680,00m². O empreendimento possui 300 vagas de garagem, sendo numeradas de 1 a 300, sendo as vagas de nºs 1 a 9 destinada a PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: ÁGUAS DO ALVORADA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede na Avenida Alvares Cabral nº 1777, 6º Andar, Lourdes, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.392.043/0001-89. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Vilas do Campo SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 29/12/2017, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7689, fls.016/018, registrada neste ofício sob o R-2 da matrícula 19.018, em 28/03/2018, o desmembramento averbado no AV-1 da matrícula 19.017, em 23/11/2017, e o memorial de incorporação registrado no R-3 da matrícula 19.018, em 23/10/2018. -x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.801.711-1 (M.P.), CL nº 18.096-8. Matrícula aberta aos 16/12/2019, por FS.

AV - 1 - M - 37707 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Conforme com o disposto no art. 662, c/c §2º do art. 661, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 16/12/2019, por FS.

AV - 2 - M - 37707 - RESTRICÇÕES: Consta averbado neste ofício, sob o AV-1 da matrícula 19.017 e AV-1 da matrícula 19.018, em 23/11/2017, que em caso de loteamento de lotes deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de correspondente a 8% de sua respectiva área em atendimento aos art. 52 e 54, do RPT, do Decreto nº3.800/70. Em 16/12/2019, por FS.

AV - 3 - M - 37707 - AFETAÇÃO: Consta registrado neste ofício, no AV-5 da matrícula 19.018, em 23/10/2018, que pelo Instrumento Particular de 22/01/2018, a proprietária submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 16/12/2019, por FS.

AV - 4 - M - 37707 - HIPOTECA: Consta registrado neste ofício, no R-6 da matrícula 19.018, em 04/10/2019, que pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 19/07/2019, a proprietária deu em primeira e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de R\$6.722.597,59, para construção do empreendimento "Condomínio Residencial Águas do Alvorada". O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA2WS-RYJRR-MVFK6-FV68N>



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
37707

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0037707-81

(RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R\$45.210.000,00 (incluindo outros imóveis). Em 16/12/2019, por FS.

R - 5 - M - 37707 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº45052, aos 16/01/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/11/2019, 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, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$144.000,00**, a **LEANDRO RODRIGO RIBEIRO DE SOUZA**, estivador, inscrito no RG sob o nº 21.315.161-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 111.606.997-04, e sua mulher **PRISCILA CARLA DOS SANTOS DE SOUZA RIBEIRO DE SOUZA**, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 24.831.298-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 131.091.417-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adhemar Ferreira da Silva, nº01, lote 20, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.625,11 recursos próprios; R\$24.475,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$1.622,21 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$91.277,68 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\$144.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2290196 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49011 BOX.

AV - 6 - M - 37707 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº45052, aos 16/01/2020. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-4, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/11/2019, objeto do R-5, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49012 MZR.

AV - 7 - M - 37707 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº45052, aos 16/01/2020. Em virtude do instrumento particular de 27/11/2019, objeto do R-5, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49013 SBU.

R - 8 - M - 37707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº45052, aos 16/01/2020. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, 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\$91.277,68**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$482,89, com vencimento para 25/12/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$144.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHW 49014 HHZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA2WS-RYJRR-MVFK6-FV68N>



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
37707

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0037707-81

AV - 9 - M - 37707 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **80976**, aos **13/04/2023**. Pelo requerimento de 05/04/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº25/0119/2023, datada de 13/03/2023, de acordo com o processo nº 02/280000/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 01/12/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 07/06/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06605 KGK. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 10 - M - 37707 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **80976**, aos **13/04/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-5 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-3, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 07/06/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06727 LPD.

AV - 11 - M - 37707 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **90529**, aos **11/12/2023**. Foi registrada em 26/02/2024, no Registro Auxiliar sob o nº625, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 64419 SFD.

AV - 12 - M - 37707 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **90383**, aos **06/12/2023**. Pelo requerimento de 06/12/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **LEANDRO RODRIGO RIBEIRO DE SOUZA** e sua mulher **PRISCILA CARLA DOS SANTOS DE SOUZA RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificados, 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, 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 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 76800 RFF.

AV - 13 - M - 37707 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **102277**, aos **22/08/2024**. 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 nº3.470.836-2, e CL (Código de Logradouro) nº18.096-8. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96244 AKL.

AV - 14 - M - 37707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **102277**, aos **22/08/2024**. Pelo requerimento de 13/08/2024, 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: **RS149.384,84**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS149.384,84**, guia nº2714865. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96245 XUT.

AV - 15 - M - 37707 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **102277**, aos **22/08/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA2WS-RYJRR-MVFK6-FV68N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

MATRÍCULA
37707

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0037707-81

pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96246 HAS.

AV - 16 - M - 37707 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **108609**, aos **06/01/2025**. 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 21/01/2025, por Fábio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29772 EIV.

AV - 17 - M - 37707 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **108609**, aos **06/01/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 24/12/2024, 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-8, desta matrícula. Averbação concluída aos 21/01/2025, por Fábio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29773 FXY.

R - 18 - M - 37707 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **127232**, aos **09/02/2026**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/12/2025, 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\$60.850,35**, a **MYCHELE DE FATIMA FERREIRA**, brasileira, divorciada, analista de sistemas, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.141.018-79, residente e domiciliada em São Paulo/SP. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$3.050,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$57.800,35 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\$60.850,35**, guia nº2919747. Registro concluído aos 11/02/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 87441 CBQ.

R - 19 - M - 37707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **127232**, aos **09/02/2026**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$57.800,35**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 10,9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/02/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBT 87442 LPQ.

AV - 20 - M - 37707 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **127232**, aos **09/02/2026**. De acordo com o instrumento particular de 18/12/2025, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2617800-1 Série 1225, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-19 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 11/02/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 87443 IYP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA2WS-RYJRR-MVFK6-FV68N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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, 11/02/2026

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\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 87444 UYW  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/BA2WS-RYJRR-MVFK6-FV68N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Av. Maria Teresa, 260 - Plaza Office - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 23050-160

www.12registro.com.br

Sérgio Ávila Doria Martins

Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título: Inst.Particular (18/12/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a COMPRA E VENDA COM ALIENACAO FIDUCIARIA

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº 127232, no livro1 , em 09/02/2026.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	FETJ	Lei 6370	Fundperj	Funperj	Funarpen	Total
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	1,84	1,84	2,21	50,88
Selo de Fiscalização	2	6,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,54
— ISS —								1,98
— Total —		43,43	0,73	7,37	1,84	1,84	2,21	59,40

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 11 de Fevereiro de 2026.

Assinado eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins,
Oficial Registrador

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBH 53495 GSU



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/FWHJ3-9Q5K6-RED3N-N6UED>