



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH272-GMHEP-C4YR7-GR38B>

CNM: 093617.2.0122194-05

MATRÍCULA Nº 122.194

FICHA 01 VERSO

AV. 4 - 22/02/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 416.059).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 3 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 19/07/2016. O Oficial

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 22/02/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.059).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 19/07/2016, que fica arquivado, a Geneva Empreendimentos Imobiliários Ltda, retro qualificada, pelo valor de R\$184.089,95, vendeu o imóvel desta matrícula para 1) - **CRISTIANO SILVA FRUTUOSO**, agente administrativo, CPF nº 101.064.047-09 e 2) - **EDNETE MARTINS RODRIGUES**, do lar, CPF nº 107.439.257-42, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$32.923,06 com recursos próprios, R\$14.797,44, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$8.117,00, como desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$128.252,45 através do financiamento concedido pela credora); isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.583. O Oficial

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 22/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 416.059).

Pelo Instrumento Particular datado de 19/07/2016, 1) - Cristiano Silva Frutuoso e 2) - Ednete Martins Rodrigues, solteiros, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$128.252,45, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 19/08/2016 no valor de R\$756,39, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$184.090,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 28/06/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Prot. 441.993).

Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 5014, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES Nº 150, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

[Assinatura]
Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV. 9 - 28/06/2019 - HABITE-SE PARCIAL - (Prot. 441.993).

Certifico, nos termos do requerimento de 21/05/2019, instruído pela certidão 80/0013/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação - Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais, datada de 06/06/2019, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar, com área total de 23.541,95m², sem cronograma; coube ao prédio o Nº 150 - Bloco "01", Bloco "02", Bloco "03", Bloco "04", Bloco "05", Bloco "06", Bloco "07", Bloco "08", Bloco "09", Bloco "10", Bloco "11", Bloco "12", Bloco "13", Bloco "14", Bloco "15", Bloco "16", Bloco "17", Bloco "19", Bloco "20", Bloco "21", Bloco "22", Bloco "23" e Bloco "24", cada um com 04 (quatro unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento), designadas como 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, com 417 vagas para veículos, externas e descobertas, pela PRAÇA HENRIQUE GONZALES; tendo o "HABITE-SE" PARCIAL para as unidades acima descritas, sido concedido em 17/05/2019. O Oficial.

[Assinatura]
Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

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

Todos os Registros no Brasil são em papel

ridigital



Valide aqui este documento

093617.2.0122194-05

MATRÍCULA Nº 122.194

FICHA 2

AV - 10 - M - 122194 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502688, aos 13/06/2024. Pelo requerimento de 13/06/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **CRISTIANO SILVA FRUTUOSO** e **EDNETE MARTINS RODRIGUES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2024, 21/08/2024 e 22/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/09/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85690 RXM.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 122194 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510714, aos 24/01/2025. Pelo requerimento de 24/01/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **CRISTIANO SILVA FRUTUOSO** e **EDNETE MARTINS RODRIGUES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/04/2025, 10/04/2025 e 11/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06516 DRO. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - -

AV - 12 - M - 122194 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 517013, aos 22/07/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.402.276-4**, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24949 VRD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

AV - 13 - M - 122194 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517013, aos 22/07/2025. Pelo requerimento de 11/07/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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\$194.645,92**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$194.645,92**, certificado declaratório de isenção nº 2.758.646 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 13/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24950 CVZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

AV - 14 - M - 122194 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517013, aos 22/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24951 QCD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH272-GMHEP-C4YR7-GR38B>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
estão disponíveis em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122194, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 13/08/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYX 24952 ETV



Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH272-GMHEP-C4YR7-GR38B>

onr

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

Todas as Registrações de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital