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 58230	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0058230-10

IMÓVEL: Apartamento 204, do bloco 16, à Estrada João Melo, nº485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 47,20m²**, e somada a comum, **área total de 88,10m²,** que corresponde à **fração ideal de 0,001985** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

PROPRIETÁRIA: **EVELIN MATTOS DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no RG sob o nº 21.686.707-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 123.262.137-42, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Direcional Engenharia S/A, conforme instrumento particular de 28/08/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 205.633, em 09/11/2012, desmembramento averbado sob o AV-6 da matricula 93.703, em 29/09/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matricula 202.088, em 29/09/2010, figurando como incorporadora Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda, e a construção averbada no AV-11, da matrícula 205.633, em 10/06/2014, tendo sido o habite-se concedido em 02/08/2013. Matrícula aberta aos 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 58230 - SERVIDÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, e no AV-3 da matrícula 205.633 , em 30/03/2011, a servidão perpétua sito à Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Livro 4-P, sob o nº11.261, fls.228, em 26/09/1968. Em 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 58230 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 205.633, em 30/03/2011, e no AV-5 da matrícula 202.088 em 24/03/2011, que pelo requerimento de 05/05/2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do empreendimento objeto do R-2 da matrícula 202.088, ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos 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 proprietária DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e da incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 3 - M - 58230 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 205.633, em 10/06/2014, que foi registrada na Ficha de Registo Auxiliar sob o nº2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matricula. Em 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 4 - M - 58230 - ÓBITO: Prenotação nº **74104**, aos **03/10/2022**. De acordo com a certidão de óbito do Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito Único de Belford Roxo, matrícula nº 093211 01 55 2020 4 00156 247 0063879 42, **THIAGO DE SOUZA AGUIAR** faleceu em 12/08/2020, ex cônjuge de EVELIN

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCBP-DBMKE-HA7VE-QXNWV

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 58230 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0058230-10

MATTOS DA SILVA . Averbação concluída aos 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64115 ANH.

R - 5 - M - 58230 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**74104**, aos **03/10/2022.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/09/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, EVELIN MATTOS DA SILVA, viúva, já qualificada **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$120.000,00,** a **ALEX DE SOUZA DOS REIS SANTOS**, brasileiro, solteiro, manutentor, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.239.427-21, residente e domiciliado na Rua 30, nº.40, casa 2, Santa Cruz, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$0,00 recursos próprios; R$30.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$90.000,00 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$120.000,00,** certificado declaratório de isenção nº 2507175 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64116 OMH.

AV - 6 - M - 58230 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**74104**, aos **03/10/2022**. 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-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64117 HWO.

AV - 7 - M - 58230 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**74104**, aos **03/10/2022**. Em virtude do instrumento particular de 09/09/2022, 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 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64118 KVS.

R - 8 - M - 58230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**74104**, aos **03/10/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida de **R$96.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.079,84, com vencimento para 09/10/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$120.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64119 ZZZ**.**

AV - 9 - M - 58230 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **74104**, aos **03/10/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.267.843-5, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 18/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64120 FTA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCBP-DBMKE-HA7VE-QXNWV

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

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
58230	2

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

CNM: 157776.2.0058230-10

AV - 10 - M - 58230 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **121517**, aos **13/10/2025**.Pelo requerimento de 10/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ALEX DE SOUZA DOS REIS SANTOS,** já qualificado, 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 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, 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 05/03/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 92867 WRI.

AV - 11 - M - 58230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**129892**, aos **27/03/2026**. Pelo requerimento de 20/03/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO 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$120.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2938350 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 09/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 79841 LIQ.

AV - 12 - M - 58230 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**129892**, aos **27/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 09/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 79842 KXG.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LCBP-DBMKE-HA7VE-QXNWV

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, 09/04/2026

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 **EFCI 79843 NKK** 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/7LCBP-DBMKE-HA7VE-QXNWV

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