



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
49326

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0049326-47

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 13, da Estrada Iaraquã, nº620, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 52,94m² e, somada à comum, área total de 124,39m², que corresponde à fração ideal de 0,00253 do terreno. O empreendimento possui 122 vagas vinculadas, de acordo com o art.º 50 do R.C.E, do Dec. E, nº3.800/70. -x-x

PROPRIETÁRIOS: PAULO CESAR DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, inscrito no RG sob o nº22.167, PMERJ, e no CPF/MF sob o nº 269.719.417-72, casado sob o regime da comunhão de bens com AUREA MARINA REIS DE OLIVEIRA, inscrita no RG sob o nº 07.587.284-6, IFP/RJ, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Sybeton Empreendimentos Imobiliários Engenharia Indústria e Comércio Ltda, conforme escritura de 29/03/1985, das Notas do 2º Ofício, Livro 2767, às fls.185, memorial de incorporação registrado sob o R-16 da matrícula 16.563, em 14/07/1983, e a construção averbada sob o AV-18 da citada matrícula, em 11/01/1985, tendo sido o habite-se concedido em 08/01/1985, conforme aditado no AV-7, da matrícula 84.296, em 01/12/2020. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.723.006-1, CL nº03.697-0. Matrícula aberta aos 26/02/2021, por FL.

AV - 1 - M - 49326 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 84.296, em 22/05/1985, que foi registrado no Livro 3, sob o nº820, às fls. 253v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 26/02/2021, por FL.

AV - 2 - M - 49326 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 54035, aos 15/01/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no Memorial Descritivo registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-16, da matrícula 16.563 (M.P.), em 14/07/1983, com cópia arquivada no protocolo 31.096, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área privativa, a área total e as vagas de estacionamento, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 26/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50817 LOK.

AV - 3 - M - 49326 - AVERBAÇÃO DE CPF: Prenotação nº54035, aos 15/01/2021. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 21/01/2021, hoje arquivada, verifica-se que AUREA MARINA REIS DE OLIVEIRA está inscrita no CPF/MF sob o nº 093.757.607-74. Averbação concluída aos 26/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50818 SBZ.

R - 4 - M - 49326 - INVENTÁRIO E PARTILHA: Prenotação nº 54035, aos 15/01/2021. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 17/12/2020, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7895, fls. 066/068, em virtude do falecimento de PAULO CESAR DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.719.417-72, aos 26/03/2017, o imóvel desta matrícula foi PARTILHADO na seguinte proporção: 1/2 - AUREA MARINA REIS DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº 07.587.284-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 093.757.607-74, residente e domiciliada na Estrada Iaraquã nº620, bloco 13, apto 403, Campo Grande, nesta cidade; 1/6 - LEANDRO REIS DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, inscrito no RG sob o nº 94493, PM/RJ, e no CPF/MF sob o nº 100.932.287-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CINTIA GONÇALVES DO NASCIMENTO DE OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora da CNH nº 04348789336, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.110.247-01, residentes e domiciliados na Rua Palhoça, nº105, casa 2, Campo Grande, nesta cidade; 1/6 - MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, supervisora educacional, inscrita no RG sob o nº 09.756.506-3, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 035.434.827-26, residente e domiciliada na Estrada do Margaça, nº176, bloco 7, aptº.304, Campo Grande, nesta cidade; e 1/6 - LEONARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº03837933521,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R94HF-PLCND-CBKTO-6EQEV>

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





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
49326

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0049326-47

DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 093.779.117-29, residente e domiciliado na Estrada do Magarça, nº176, bloco 5, apto 304, Campo Grande, nesta cidade. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: **R\$70.000,00**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ, incluindo a meação: **R\$140.203,87** guia nº2020-2-114729-1-00. Registro concluído aos 26/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50819 IOB.

R - 5 - M - 49326 - INVENTÁRIO E PARTILHA DE 1/6: Prenotação nº **54035**, aos **15/01/2021**. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 17/12/2020, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7895, fls. 066/068, em virtude do falecimento de LEONARDO DE OLIVEIRA inscrito no CPF/MF sob o nº 093.779.117-29, aos 16/04/2018, **1/6 do imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** a **AUREA MARINA REIS DE OLIVEIRA**, já qualificada. Valor declarado do imóvel: **R\$20.000,00**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ: **R\$140.203,87** guia nº2020-2.114731-3-00. Registro concluído aos 26/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50820 PCD.

AV - 6 - M - 49326 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Face aos registros do R-4 e R-5, fica assim discriminada a propriedade do imóvel desta matrícula: **4/6 - AUREA MARINA REIS DE OLIVEIRA**, já qualificada; **1/6 - LEANDRO REIS DE OLIVEIRA** casado com CINTIA GONÇALVES DO NASCIMENTO DE OLIVEIRA, já qualificados; e **1/6 - MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, já qualificada. Averbção concluída aos 26/02/2021, por FL.

R - 7 - M - 49326 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**57634**, aos **07/05/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/04/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$160.000,00**, a **DAYANE DE ALMEIDA RIANELLI**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no RG sob o nº 27.974.250-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 143.329.667-59, residente e domiciliada na Rua Barra do Corda nº443, 204, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.182,11 recursos próprios; R\$11.147,89 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$124.670,00 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\$160.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2392644, com base na Lei 2.277/94, art.8, par.único, I (com redação alterada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 24/06/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 80153 RSD.

AV - 8 - M - 49326 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**57634**, aos **07/05/2021**. Em virtude do instrumento particular de 30/04/2021, objeto do R-7, 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. Averbção concluída aos 24/06/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 80154 MZI.

R - 9 - M - 49326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**57634**, aos **07/05/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$124.670,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7605% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$947,19, com vencimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R94HF-PLCND-CBKTO-6EQEV>

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
49326

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0049326-47

para 24/05/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$155.838,05. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/06/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 80155 UDB.

AV - 10 - M - 49326 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **57634**, aos **07/05/2021**. De acordo com o instrumento particular de 30/04/2021 objeto do R-7, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1507804-3 Série 0421, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 24/06/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 80156 SZJ.

AV - 11 - M - 49326 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **107264**, aos **29/11/2024**. Pelo requerimento de 28/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **DAYANE DE ALMEIDA RIANELLI**, 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 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, 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 27/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 36637 URK.

AV - 12 - M - 49326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **124033**, aos **27/11/2025**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº 546470/2024, em 17 de Junho de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-11. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBT 86930 PSL.

AV - 13 - M - 49326 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **124033**, aos **27/11/2025**. Pelo requerimento de 27/11/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **DAYANE DE ALMEIDA RIANELLI**, 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 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, 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 06/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBT 86931 XUZ.

AV - 14 - M - 49326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **128610**, aos **12/03/2026**. Pelo requerimento de 11/03/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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\$164.059,81**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$164.059,81**, certificado declaratório de isenção nº 2850597 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 19/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBT 96021 TAD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R94HF-PLCND-CBKTO-6EQEV>

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
49326

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0049326-47

AV - 15 - M - 49326 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**128610**, aos **12/03/2026**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-10, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 19/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96022 LEY.

AV - 16 - M - 49326 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**128610**, aos **12/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 19/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96023 WSU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R94HF-PLCND-CBKQTQ-6EQEV>

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

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, 19/03/2026

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 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 96024 KML  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/R94HF-PLCND-CBKQTQ-6EQEV>