



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
5565

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0005565-89

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 04, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 0,00142876 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616.-x-x

PROPRIETÁRIO: MARCIO ISAIAS GONÇALVES DE BRITO, brasileiro, solteiro, pensionista, inscrito no RG sob o nº 085797249, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.692.537-18, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, conforme instrumento particular de 25/02/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 212746, em 04/11/2011, construção averbada no AV-6 da citada matrícula em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido e 31/08/2012. Matrícula aberta aos 12/05/2016, por FS.

AV - 1 - M - 5565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 212.746, em 04/11/2011, que pelo instrumento particular datado de 25/02/2011, o proprietário deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$44.067,56**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$319,38, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 12/05/2016, por FS.

R - 2 - M - 5565 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº6076, aos **18/04/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/04/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$148.000,00**, a **VICTOR HUGO DA CRUZ LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 05610766699, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 262950199, DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.026.957-71, residente e domiciliado na Rua dos Maranhenses s/n, lote 14, qd G, Mendanha, nesta cidade e **PAMELA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 020.812.788-6, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 108.107.847-26, residente e domiciliada na Rua Oscar Guanabara 107, casa 02, Senador Vanconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$37.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$111.000,00 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\$148.000,00**, guia nº2029276. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 73094 VDL. Registro concluído aos 12/05/2016, por FS.

AV - 3 - M - 5565 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 6076, aos **18/04/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no documento de quitação de 08/04/2016, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 73095 JTB. Averbação concluída aos 12/05/2016, por FS.

R - 4 - M - 5565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº6076, aos **18/04/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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\$ 111.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2JJP-65YJZ-ZRG39-WTMS7>

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
5565

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0005565-89

quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$736,21, com vencimento para 09/05/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$148.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 73096 UZN. Registro concluído aos 12/05/2016, por FS.

AV - 5 - M - 5565 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106658**, aos **19/11/2024**. Pelo requerimento de 18/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **VICTOR HUGO DA CRUZ LIMA**, e **PAMELA FERREIRA DE SOUZA**, ambos 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 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, 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 23/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 30105 ELS.

AV - 6 - M - 5565 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **120258**, aos **17/09/2025**. 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 nº542012/2014, em 6 de Março de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 02777 QSU.

AV - 7 - M - 5565 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**120258**, aos **17/09/2025**. Pelo requerimento de 16/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **VICTOR HUGO DA CRUZ LIMA**, e **PAMELA FERREIRA DE SOUZA**, ambos 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 22/10/2025, 23/10/2025 e 24/10/2025, 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 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 02778 EZO.

AV - 8 - M - 5565 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**128376**, aos **09/03/2026**. 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 nº3.307.813-0, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94689 RLN.

AV - 9 - M - 5565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**128376**, aos **09/03/2026**. Pelo requerimento de 04/02/2026, 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\$160.577,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$160.577,20**, certificado declaratório de isenção nº2914077 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2JJJP-65YJZ-ZRG39-WTMS7>

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
5565

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0005565-89

Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94690 YQY.

AV - 10 - M - 5565 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**128376**, aos **09/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94691 OWK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2JJJP-65YJZ-ZRG39-WTMS7>

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, 13/03/2026

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 94692 FCN  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/L2JJJP-65YJZ-ZRG39-WTMS7>