



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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
15278

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0015278-50

**IMÓVEL:** Apartamento 306, do bloco 2, da Rua Gramado nº475 com acesso suplementar pela Rua Saquarema nº240, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,005336** do terreno designado por lote 01, do PAL 36.374. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** PEDRO PAULO TAVARES POMPEU, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no RG sob o nº22.400.294-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº122.471.277-38, residente nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido mediante auto de arrematação de 31/10/2013, passado de acordo com o Dec. Lei 21981, de Outubro de 1932, com as alterações feitas pelo Dec. nº22427, de Março de 1933, em face da Caixa Econômica Federal, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-18 da matrícula 72.711, em 02/05/2014, construção averbada sob o AV-6 da matrícula 34.399, em 25/02/1983, tendo sido o habite-se concedido em 06/09/1982. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.605.750-7, CL nº05.719-0. Matrícula aberta aos 19/06/2017, por FBC.

**R - 1 - M - 15278 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº17872, aos 08/06/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/05/2017, 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 **RS200.000,00**, a **LUCIANO PEREIRA DO NASCIMENTO**, analista de sistemas, portador da CNH nº03121777906, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº12.099.019-7, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº090.004.737-21, e sua mulher **DEISE ROSE PEREIRA DE FRANCA DO NASCIMENTO**, do lar, inscrita no RG sob o nº 11.452.127-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 074.195.927-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Albertina nº57, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$28.092,73 recursos próprios; R\$11.907,27 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$160.000,00 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: **RS200.000,00**, guia nº2112963. Registro concluído aos 19/06/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 18978 BBT.

**AV - 2 - M - 15278 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº17872, aos 08/06/2017. Em virtude do instrumento particular de 30/05/2017, objeto do R-1, 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 19/06/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 18979 NTY.

**R - 3 - M - 15278 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº17872, aos 08/06/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS160.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.668,18, com vencimento para 03/07/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$208.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/06/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 18980 OGO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ3M7-W6HJ3-BYAGV-FTPUU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
15278

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0015278-50

**AV - 4 - M - 15278 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº120141, aos **15/09/2025**. Pelo requerimento de 15/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **LUCIANO PEREIRA DO NASCIMENTO**, e sua mulher **DEISE ROSE PEREIRA DE FRANCA DO NASCIMENTO**, 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 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, 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 28/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 05014 SSK.

**AV - 5 - M - 15278 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº126580, aos **23/01/2026**. Pelo requerimento de 21/01/2026, 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: **RS221.045,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS221.045,00**, guia nº2911120. Averbação concluída aos 29/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 58015 BGN.

**AV - 6 - M - 15278 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº126580, aos **23/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 29/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 58016 HMC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ3M7-W6HJ3-BYAGV-FTPUU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://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, 29/01/2026

**A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br/>Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: <b>R\$ 124,08</b><br/>Fundrat.....: <b>R\$ 2,48</b><br/>Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b><br/>Fundperj.....: <b>R\$ 6,20</b><br/>Funperj.....: <b>R\$ 6,20</b><br/>Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b><br/>Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b><br/>ISS.....: <b>R\$ 6,66</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 181,14</b></p> | <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral de Justiça<br/>Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFBH 58017 ASC</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ3M7-W6HJ3-BYAGV-FTPUU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr