



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
17596

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0017596-80

IMÓVEL: Apartamento 310, do bloco 06, 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. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

PROPRIETÁRIA: RENATA DE SOUZA DE ANDRADE RAZUK, brasileira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 205068232, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 126.263.627-27, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com THIAGO ABDALLA RAZUK, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, conforme instrumento particular de 13/05/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 212.784, em 10/11/2011, memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado em 26/07/2010, e revalidado em 20/10/2011, e a construção averbada no AV-5 da citada matrícula em 30/05/2014, tendo sido concedido o habite-se em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 13/09/2017, por FBC.

AV - 1 - M - 17596 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 212.784 em 10/11/2011, que pelo instrumento particular de 13/05/2011, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS\$47.480,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$363,21, à taxa nominal de 5,0000%a.a, efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/09/2017, por FBC.

R - 2 - M - 17596 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº19988, aos **04/09/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/06/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, RENATA DE SOUZA DE ANDRADE RAZUK, já qualificada, autorizada por seu marido THIAGO ABDALLA RAZUK, administrador, portador da CNH nº 03031469331, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 318.388.248-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Campinho, 121, Apt 701, Campo Grande, nesta cidade **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$141.000,00**, a **MARIANA ANDRADE VENANCIO**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 28.764.948-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 159.384.187-63, residente e domiciliada na Rua Lucelia, 36, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$16.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$125.000,00 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: **RS\$141.000,00**, guia nº 2127875. Registro concluído aos 13/09/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58859 MVB.

AV - 3 - M - 17596 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **19988**, aos **04/09/2017**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 12/06/2017, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 13/09/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58860 JLD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5D2H-T8G4C-SD488-ZSHJJ>



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
17596

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0017596-80

R - 4 - M - 17596 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº19988, aos 04/09/2017. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$125.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.254,64, com vencimento para 03/07/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$141.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/09/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECFY 58861 FNQ.

AV - 5 - M - 17596 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº19988, aos 04/09/2017. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.307.916-1, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 13/09/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58862 ACG.

AV - 6 - M - 17596 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº118782, aos 20/08/2025. Pelo requerimento de 18/08/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora **MARIANA ANDRADE VENANCIO**, 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 06/10/2025, 07/10/2025 e 08/10/2025, 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 05/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 46709 XDS.

AV - 7 - M - 17596 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº125656, aos 26/12/2025. Pelo requerimento de 10/12/2025, 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**, 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\$148.949,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$148.949,50**, certificado declaratório de isenção nº2892898 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 30/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51279 NEY.

AV - 8 - M - 17596 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº125656, aos 26/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 30/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51300 FJA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5D2H-T8G4C-SD488-ZSHJJ>



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, 30/12/2025

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\$ 108,60 Fundrat..... R\$ 2,17 Lei 3217..... R\$ 21,72 Fundperj..... R\$ 5,43 Funperj..... R\$ 5,43 Funarpen..... R\$ 6,51 Selo Eletrônico..... R\$ 2,87 ISS..... R\$ 5,83 Total..... R\$ 158,56	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBH 51301 EJJ  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/Y5D2H-T8G4C-SD488-ZSHJJ>

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