



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
20761

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0020761-91

**IMÓVEL: Apartamento 502, do Bloco 13, da Estrada João Melo nº485**, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 47,20m<sup>2</sup>, área de uso comum de 40,90m<sup>2</sup> e, área total de 88,10m<sup>2</sup>**, que corresponde à **fração ideal de 0,001985** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

**PROPRIETÁRIA: LIDIANE CABRAL JOTHA TEIXEIRA**, brasileira, supervisora, inscrita no RG sob o nº201389004, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 101.597.437-61, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS FABIO DE SOUZA MOTTA, residente nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Direcional Engenharia S.A, conforme instrumento particular de 04/05/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 205.583, em 24/08/2012, desmembramento averbado sob o AV-6 da matrícula 93.703, em 29/09/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088, em 29/09/2010, figurando como incorporadora Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº09.193.506/0001-39, e a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 205.583, em 10/06/2014, tendo sido o habite-se concedido em 19/07/2013. Matrícula aberta aos 11/12/2017, por FL.

**AV - 1 - M - 20761 - 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 205.783, 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 11/12/2017, por FL.

**AV - 2 - M - 20761 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 202.088 em 24/03/2011, e no AV-5 da matrícula 205.783, em 30/03/2011, 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 11/12/2017, por FL.

**AV - 3 - M - 20761 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 205.783, em 10/06/2014, que foi registrada na Ficha de Registro Auxiliar sob o nº 2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 11/12/2017, por FL.

**R - 4 - M - 20761 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº18608, aos 12/07/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/06/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, LIDIANE CABRAL JOTHA TEIXEIRA, já qualificada, autorizada por seu marido CARLOS FABIO DE SOUZA MOTTA, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBUT-UUHPZ-YU9Q3-JBK4S>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
20761

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0020761-91

vendedor, portador da CNH nº 06037220166, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.993.497-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sampaio Correia, nº18, Jacarepaguá, nesta cidade **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS110.000,00**, a **PATRICIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 219669363, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 130.730.147-99, residente e domiciliada na Rua Cinco nº 139, Paciência, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$9.642,54 com recursos próprios; R\$12.357,46 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$88.000,00 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: **RS110.000,00**, guia nº 2111024. Registro concluído aos 11/12/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 55831 MJJ.

**AV - 5 - M - 20761 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº**18608**, aos **12/07/2017**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-4 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 11/12/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 55832 XYS.

**AV - 6 - M - 20761 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº**18608**, aos **12/07/2017**. Em virtude do instrumento particular de 13/06/2017, objeto do R-4, 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 11/12/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 55833 HMU.

**R - 7 - M - 20761 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**18608**, aos **12/07/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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 **RS88.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$497,12, com vencimento para 13/07/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$110.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/12/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 55834 VKK.

**AV - 8 - M - 20761 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**18608**, aos **12/07/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.267.793-2, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 11/12/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 55835 TOR.

**AV - 9 - M - 20761 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**107013**, aos **26/11/2024**. Pelo requerimento de 25/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora **PATRICIA DA SILVA SANTOS**, 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 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBUT-UUHPZ-YU9Q3-JBK4S>

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

MATRÍCULA  
20761

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0020761-91

pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 24/02/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 36860 OKJ.

**AV - 10 - M - 20761 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº113068, aos 24/04/2025. Pelo requerimento de 22/04/2025, 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\$115.228,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$115.228,89**, certificado declaratório de isenção nº2810660 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 30/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51481 LZE.

**AV - 11 - M - 20761 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº113068, aos 24/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 30/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51482 VEY.

**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, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **30/04/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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  
**EDUZ 51483 KQC**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDBUT-UUHPZ-YU9Q3-JBK4S>