



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
23228

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0023228-62

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Diamante do Norte, nº173 (antiga Rua 03), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 75,48m²**, em 02 pavimentos, medindo cada 3,475m de frente e fundos, por 10,00m de ambos os lados, incluindo varanda, medindo 1,80m de frente e fundos, por 1,50m de ambos os lados; **área livre de utilização exclusiva:** medindo 3,475m de frente e fundos, por 2,50m de ambos os lados; **área de acesso comum às unidades:** medindo 22,20m de frente, fundos 24,175m, em 03 segmentos de 5,00m + 2,10m aprofundando + 17,075m alargando, lado esquerdo 38,77m em 05 segmentos, 11,70m em curva externa subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento com a Avenida Canal do Rio Mello + 10,30m aprofundando concordando com alinhamento da mesma Avenida Canal do Rio Mello + 3,10m alargando + 9,83m aprofundando + 3,84m em curva interna, lado direito 5,50m, que **somada à comum**, corresponde à **fração ideal de 1,65/10** do terreno designado por lote 01, da quadra C, do PAL 31.943, lado direito de quem vai da Avenida Canal para a Rua Durval Nunes (antiga Rua 7) do PAL 31.879, fazendo esquina com a Avenida Canal, lado ímpar, com área de 432,00m², medindo 22,20m de frente e mais 11,70m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Mello por onde mede 12,60m em curva externa subordinada a um raio de 86,00m, 17,30m nos fundos e 18,00m à direita, confrontando nos fundos com o lote 02 e à direita com o lote 33, ambos de propriedade da Ecia - Irmãos Araujo Engenharia, Comércio S/A ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIA: MARADE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.872.023/0001-06. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno, por compra feita a Oneida Pereira de Souza, conforme escritura de 13/12/2012, do 3º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3644, às fls.050/051, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 212.775, em 02/04/2013, o loteamento aprovado em 31/07/1974 e averbado em 30/09/1974, o prédio por construção própria averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 22/12/2017, tendo sido o habite-se concedido em 31/10/2017, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-1 da matrícula 23.227, em 17/05/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.926.287-2 (MP), CL nº19.896-D. Matrícula aberta aos 17/05/2018, por HSL.

AV - 1 - M - 23228 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº22410, aos 19/12/2017. De acordo com a certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.336.819-2, e CL (Código de Logradouro) nº19.896-0. Averbação concluída aos 17/05/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 93733 RSM.

R - 2 - M - 23228 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº37013, aos 25/04/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/04/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$225.000,00**, a **MARCO AURELIO CAMPOS**, agente administrativo, portador da CNH nº 05053002340, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº200951523, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 105.513.987-79, e sua mulher **LISIA COSTA SILVA CAMPOS**, doméstica, inscrita no RG sob o nº 21.029.233-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 106.841.777-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Linda Flor, nº205, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.681,09 recursos próprios; R\$27.318,91 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$180.000,00 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\$225.000,00**, guia nº2241991. Registro concluído aos 09/05/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 56613 OKU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGNVD-MSJZF-QUCBN-MKCUU>



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
23228

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0023228-62

AV - 3 - M - 23228 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº **37013**, aos **25/04/2019**. Em virtude do instrumento particular de 12/04/2019, objeto do R-2, 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 09/05/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 56614 HNB.

R - 4 - M - 23228 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **37013**, aos **25/04/2019**. 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\$180.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.367,35, com vencimento para 12/05/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$225.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/05/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDAB 56615 ODZ.

AV - 5 - M - 23228 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **57732**, aos **12/05/2021**. Pelo requerimento de 11/05/2021, capeando croqui, hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a abertura desta matrícula, para **excluir a área de uso comum, e incluir a área de utilização exclusiva:** medindo 3,475m de frente e fundos e 18,00m de ambos os lados, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 07/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 82008 EGC.

AV - 6 - M - 23228 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **129300**, aos **20/03/2026**. Pelo requerimento de 19/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **MARCO AURELIO CAMPOS**, e sua mulher **LISIA COSTA SILVA CAMPOS**, 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 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, 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 09/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 95030 FSL.

AV - 7 - M - 23228 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **136071**, aos **13/07/2026**. Pelo requerimento de 10/07/2026, 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\$240.857,28**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$240.857,28**, guia nº2973938. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57357 IEU.

AV - 8 - M - 23228 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136071**, aos **13/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57358 XZD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGNVD-MSJZF-QUCBN-MKCUU>

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

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, 16/07/2026

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	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 57359 MMU  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Fundgrat.....: R\$ 2,48	
Lei 3217.....: R\$ 24,81	
Fundperj.....: R\$ 10,54	
Funperj.....: R\$ 10,54	
Funarpen.....: R\$ 7,44	
FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24	
FUNPGT.....: R\$ 1,24	
FUNDAC.....: R\$ 1,24	
Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27	
ISS.....: R\$ 6,66	
Total.....: R\$ 193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGNVD-MSJZF-QUCBN-MKCUU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

