



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
38581

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0038581-78

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 16, da Estrada Guandu do Sapê nº1.450, empreendimento denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,002392 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, com área de 25.054,05m². -x-x-

PROPRIETÁRIA: MARPART PARTICIPAÇÕES S.A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.813.016/0001-97. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Santa Matilda Empreendimentos Imobiliários Ltda, de acordo com a escritura lavrada em 06/10/2014, do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 4040, fls.196/198, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 227.580, em 02/12/2014, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 13.224, em 21/01/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469, em 21/01/2010, a construção averbada sob o AV-1 da matrícula 227.580, em 27/03/2013, tendo sido o habite-se concedido em 29/06/2012. Matrícula aberta aos 09/01/2020, por FB.

R - 1 - M - 38581 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº43196, aos 22/11/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/11/2019, 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\$80.000,00**, a **ADRIANO MARTINS DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 01056772999, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 052.255.497-05, residente e domiciliado na Rua Elcimar de Oliveira, nº08, Senador Camará, 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\$64.000,00 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\$115.314,09**, guia nº2288620. Registro concluído aos 09/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 39300 PSM.

R - 2 - M - 38581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº43196, aos 22/11/2019. 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$64.000,00**, a ser paga em 350 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\$677,90, com vencimento para 06/12/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$140.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 39301 AUF.

AV - 3 - M - 38581 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº43196, aos 22/11/2019. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.290.309-8, e CL (Código de Logradouro) nº 02.416-6. Averbação concluída aos 09/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 39302 HSK.

AV - 4 - M - 38581 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº118337, aos 11/08/2025. Pelo requerimento de 11/08/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ADRIANO MARTINS DE AGUIAR**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C75UK-WTM37-4A43F-ZR76M>

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
38581

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0038581-78

Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, 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 03/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 45476 DXV.

AV - 5 - M - 38581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº126294, aos **15/01/2026**. Pelo requerimento de 14/01/2026, 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: **R\$148.419,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$148.419,10**, certificado declaratório de isenção nº2909061 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56216 GZE.

AV - 6 - M - 38581 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 126294, aos **15/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56217 QRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C75UK-WTM37-4A43F-ZR76M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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.registroidmoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, 21/01/2026

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

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66</p> <p>Total.....: R\$ 181,14</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFBH 56218 TQG</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C75UK-WTM37-4A43F-ZR76M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

