



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
57935

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0057935-22

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 63, da Avenida Brasil, nº49.101, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003216 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, com área total de 30.657,75m². -x-x

PROPRIETÁRIO: WILLIAM VALE DA CONCEIÇÃO, agente administrativo, inscrito no RG sob o nº 13.074.682-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 113.237.007-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAFAELA TEIXEIRA CARVALHO VALE DA CONCEIÇÃO, inscrita no RG sob o nº 13.307.471-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 132.621.037-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, de acordo com o instrumento particular de 23/12/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 198.889, em 01/06/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 186.582, em 25/02/2008, e a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 198.889, em 16/07/2010, tendo sido o habite-se concedido em 31/03/2010. Matrícula aberta aos 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 57935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 198.899 em 01/06/2010, que pelo instrumento particular de 23/12/2009, 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 R\$42.437,34, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$324,63, à taxa nominal de 5,0000% a.a, efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

R - 2 - M - 57935 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº73177, aos 08/09/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/08/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, WILLIAM VALE DA CONCEIÇÃO autorizado por sua mulher RAFAELA TEIXEIRA CARVALHO VALE DA CONCEIÇÃO, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$130.000,00**, a BRUNO HENRIQUE VAZ FIALHO, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.921.087-09, residente e domiciliado na Rua Catanduva, nº.147, Coelho Neto, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$11.000,00 recursos próprios; R\$15.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$104.000,00 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\$130.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2503040 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57961 WEN.

AV - 3 - M - 57935 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 73177, aos 08/09/2022. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 30/08/2022, objeto do R-2, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57962 IJY.

AV - 4 - M - 57935 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº73177, aos 08/09/2022. Em virtude do instrumento particular de 30/08/2022, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z6X4-YDX89-WU693-9SWBF>



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
57935

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0057935-22

concluída aos 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57963 TKS.

R - 5 - M - 57935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº73177, aos 08/09/2022. 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 **RS104.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$957,85, com vencimento para 23/09/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$145.202,19. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57964 HGP.

AV - 6 - M - 57935 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 73177, aos 08/09/2022. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.107.621-9, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 13/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57965 PTL.

AV - 7 - M - 57935 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº118338, 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 **BRUNO HENRIQUE VAZ FIALHO**, já qualificado, 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 30/09/2025, 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 Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 45562 VYT.

AV - 8 - M - 57935 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº125603, aos 23/12/2025. Pelo requerimento de 19/12/2025, 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: **RS151.925,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS151.925,80**, certificado declaratório de isenção nº2892883 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 26/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 11865 AUU.

AV - 9 - M - 57935 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº125603, aos 23/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 26/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 11866 AFO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z6X4-YDX89-WU693-9SWBF>



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

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, 26/12/2025

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\$ 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</p> <p>Total.....: R\$ 158,56</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFAW 11867 AIO</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/3Z6X4-YDX89-WU693-9SWBF>