



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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
55997

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0055997-16

**IMÓVEL:** Apartamento 303, do bloco 05, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m². O empreendimento possui 72 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** CARLOS DA CUNHA VIANNA, auxiliar administrativo, inscrito no RG sob o nº4057042, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 548.985.107-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JUÇARA DA SILVA VIANNA, do lar, inscrita no RG sob o nº 054909189, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 701.955.017-72, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO, conforme instrumento particular de 29/11/1996, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 137.031, em 04/02/1997, e a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 119.110, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.920.753-9, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 21/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 55997 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.031, em 09/06/1997, foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1483, fls. 122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 21/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 55997 - DIVÓRCIO:** Prenotação nº 70286, aos 08/06/2022. Pelos requerimentos de 17/05/2022 e 20/05/2022, e certidão de casamento da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, Livro 1B-17, sob o nº6836, fls. 536, verifica-se que foi averbado o divórcio consensual de CARLOS DA CUNHA VIANNA e JUÇARA DA SILVA VIANNA, conforme sentença proferida aos 04/09/2008, nos autos nº2005.202015302-5, pela 4ª Vara de Família de Madureira, nesta cidade, voltando o ex-cônjuge mulher a adotar o nome de solteira, JUÇARA GOMES DA SILVA. Averbação concluída aos 21/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 39555 GHS.

**AV - 3 - M - 55997 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 83908, aos 03/07/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.112.127-0, e CL (Código de Logradouro) nº 16.535-7. Averbação concluída aos 11/07/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 14095 OJS.

**R - 4 - M - 55997 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº83908, aos 03/07/2023. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 21/06/2023, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8171, fls.096/097, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de R\$50.000,00 a MAURO CELSO SILVEIRA MANHA, brasileiro, solteiro, empresária, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$85.785,48, certificado declaratório de isenção nº2585535 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 11/07/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 14096 NLJ.

**R - 5 - M - 55997 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº84884, aos 27/07/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/07/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDUCE-JA5U5-PVEMU-CD9BE>

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

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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
55997

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0055997-16

preço de **R\$125.000,00**, a **GIOVANI GOMES DE MOURA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, inscrito no CPF/MF sob o nº010.269.154-14, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$21.642,00 recursos próprios; R\$3.358,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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\$125.000,00**, isento conforme guia nº2597513 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 03/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19053 CNM.

**R - 6 - M - 55997 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº84884, aos 27/07/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$100.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 03/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19054 NPB.

**AV - 7 - M - 55997 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 126048, aos 09/01/2026. Pelo requerimento de 07/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GIOVANI GOMES DE MOURA**, 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 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, 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 06/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 78848 MMG.

**AV - 8 - M - 55997 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº133471, aos 19/05/2026. Pelo requerimento de 19/05/2026, 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\$129.524,12**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$129.524,12**, certificado declaratório de isenção nº2949024 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27128 FWR.

**AV - 9 - M - 55997 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº133471, aos 19/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 22/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27129 FQX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDUCE-JA5U5-PVEMU-CD9BE>

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

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](http://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, 22/05/2026

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br>Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Emolumentos: <b>R\$ 124,08</b><br>Fundrat.....: <b>R\$ 2,48</b><br>Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b><br>Fundperj.....: <b>R\$ 10,54</b><br>Funperj.....: <b>R\$ 10,54</b><br>Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b><br>FUNPGALERJ.....: <b>R\$ 1,24</b><br>FUNPGT.....: <b>R\$ 1,24</b><br>FUNDAC.....: <b>R\$ 1,24</b><br>Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b><br>ISS.....: <b>R\$ 6,66</b><br><br>Total.....: <b>R\$ 193,54</b> | Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral de Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br><br><b>EFCV 27130 VAO</b><br><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a> |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDUCE-JA5U5-PVEMU-CD9BE>

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

