



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
33959

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0033959-73

IMÓVEL: Apartamento 403, da Rua Mário Mendes, nº98, do Edifício "Mario Mendes II", Senador Vasconcelos, Campo Grande, área privativa de 66,30m² e, somada à comum, área total de 80,02m², que corresponde à fração ideal de 0,042453 do terreno designado por lote 437. -x-x

PROPRIETÁRIOS: AMAURI FERNANDES MAINI, industrial, inscrito no RG sob o nº 03316686-9, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 486.622.677-34, e sua mulher ROSA MARIA DONADELLO DIOGO MAINI, professora, inscrita no RG sob o nº 03637872-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 670.916.607-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pouso Alegre, nº278/304, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante extinção de condomínio celebrada entre Nirlei Fernandes Maini e sua mulher Marcia Matos Maini, Nilson Jose Maini e sua mulher Nadja da Conceição Maini, Nilton Fernandes Maini e sua mulher Gecilda de Carvalho Maini, Amauri Fernandes Maini e sua mulher Rosa Maria Donadello Diogo Maini, Nilton Maini e sua mulher Maria de Jesus Maini, Nivaldo Maini e sua mulher Alzira Fernandes Maini, conforme escritura de 16/06/2009, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7038-ES, fls. 28, registrada neste ofício sob o R-24 da matrícula 33.938, em 01/10/2019, a construção averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-11 da matrícula 56.060, em 16/05/2017, tendo sido o habite-se concedido em 10/08/1999, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-28 da matrícula 33.938, em 01/10/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.054.831-9, CL nº09.846-7. Matrícula aberta aos 01/10/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33959 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 38284, aos 19/06/2019. Foi registrada em 01/10/2019, no Registro Auxiliar sob o nº285, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 01/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 46922 GLM.

R - 2 - M - 33959 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº58799, aos 15/06/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/05/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$115.000,00**, a **SEBASTIÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, advogado, portador da CNH nº 03004033488, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 762.572.746-72, e sua mulher **NIVALDA DA SILVA BARBOSA RODRIGUES**, professora, inscrita no RG sob o nº M9185219, SSP/MG, e no CPF/MF sob o nº 026.687.486-07, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leonel Rocha, nº184, casa 15, Guaratiba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$50.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$65.000,00 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\$146.400,00**, guia nº2394091. Registro concluído aos 16/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 82778 MQM.

R - 3 - M - 33959 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº58799, aos 15/06/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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\$65.000,00**, a ser paga em 349 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7605% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$581,59, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXK9T-WMH4T-8XJFK-EP9JT>



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
33959

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0033959-73

vencimento para 07/06/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$113.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 82779 SRJ.

AV - 4 - M - 33959 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **58799**, aos **15/06/2021**. De acordo com o instrumento particular de 05/05/2021 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1518812-4 Série 0521, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 16/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 82780 BSX.

R - 5 - M - 33959 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **89527**, aos **23/11/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/11/2023, 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 da Lei nº 14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$163.000,00**, a **LIDIANE RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.918.297-48, e seu marido **LUIZ VERGILIO FERREIRA GONÇALVES JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.046.277-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$32.600,00 recursos próprios; R\$0,00 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\$130.400,00 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\$163.000,00**, guia nº 2633744. Registro concluído aos 07/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48316 EGQ.

AV - 6 - M - 33959 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **89527**, aos **23/11/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-4, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo instrumento particular, de 28/11/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 07/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48317 VVQ.

AV - 7 - M - 33959 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **89527**, aos **23/11/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 08/11/2023, antes referido, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 07/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48318 HEQ.

R - 8 - M - 33959 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **89527**, aos **23/11/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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\$130.400,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 07/12/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48319 JZC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXK9T-WMH4T-8XJFK-EP9JT>



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
33959

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0033959-73

AV - 9 - M - 33959 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **117244**, aos **17/07/2025**. Pelo requerimento de 17/07/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **LIDIANE RODRIGUES DA SILVA**, e seu marido **LUIZ VERGILIO FERREIRA GONÇALVES JUNIOR**, 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 22/09/2025, 23/09/2025 e 24/09/2025, 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 24/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41058 TYY.

AV - 10 - M - 33959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **123529**, aos **14/11/2025**. Pelo requerimento de 13/11/2025, 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: **RS192.919,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS192.919,80**, guia nº2887528. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 07461 VVE.

AV - 11 - M - 33959 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **123529**, aos **14/11/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 07462 HWC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXK9T-WMH4T-8XJFK-EP9JT>



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, 08/12/2025

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 07463 LWM</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/QXK9T-WMH4T-8XJFK-EP9JT>