



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
13168

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0013168-75

IMÓVEL: Apartamento 407, do bloco 02, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 0,00137650 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

PROPRIETÁRIOS: DANIEL PEDRO DA SILVA SOUTO, vendedor, portador da CNH nº 03334000398, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 301.474.458-17, e sua mulher JOICE DA SILVA ALVES SOUTO, do lar, inscrita no RG sob o nº 125751495, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 092.465.657-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, conforme instrumento particular de 10/02/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 218.396, em 22/06/2012, construção averbada no AV-6 da citada matrícula em 30/05/2014, tendo sido concedido o habite-se em 31/08/2012, memorial de incorporação registrado sob o R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado em 26/07/2010, e revalidado em 20/10/2011. Matrícula aberta aos 06/03/2017, por FL.

AV - 1 - M - 13168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 218.396, em 22/06/2012, que pelo instrumento particular de 10/02/2012, 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 **RS58.314,16**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$421,47, à taxa nominal de 4,5000%a.a, efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 06/03/2017, por FL.

R - 2 - M - 13168 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº14676, aos 13/02/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/01/2017, 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 **RS180.000,00**, a **CARLOS PASTANA DAS NEVES GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no RG sob o nº 7546939, Ministério da Marinha/PA, e no CPF/MF sob o nº 844.999.902-20, residente e domiciliado na Rua Nuretama nº 252 fundos, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$40.965,36 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$139.034,64 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: **RS182.000,00**, guia nº2089737. Registro concluído aos 06/03/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 68690 QTT.

AV - 3 - M - 13168 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº14676, aos 13/02/2017. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 30/01/2017, objeto do R-2, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 06/03/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 68691 VZB.

R - 4 - M - 13168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº14676, aos 13/02/2017. 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**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2LUW-MNU6A-LU58G-DXMU5>



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
13168

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0013168-75

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\$139.034,64**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, 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\$1.099,67, com vencimento para 01/03/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$182.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/03/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 68692 DHA.

AV - 5 - M - 13168 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **66915**, aos **09/03/2022**. Pelo requerimento de 09/03/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **CARLOS PASTANA DAS NEVES GONÇALVES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 06/05/2022, 09/05/2022 e 10/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 33324 MWH.

AV - 6 - M - 13168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **76844**, aos **21/12/2022**. Pelo requerimento formulado no ofício de 13/12/2022, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$184.415,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$184.415,62**, certificado declaratório de isenção nº 2525540 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 29/12/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 74109 PAA.

AV - 7 - M - 13168 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **76844**, aos **21/12/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do AV-6 e demais documentos acostados, inclusive *IP TU*, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.307.685-2, e CL (Código de Logradouro) nº 09.880-6. Averbação concluída aos 29/12/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 74110 QMZ.

AV - 8 - M - 13168 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **82300**, aos **23/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 09/05/2023. Averbação concluída aos 06/07/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 12729 APG.

AV - 9 - M - 13168 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **82300**, aos **23/05/2023**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 06/07/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 12730 ASO.

AV - 10 - M - 13168 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **82300**, aos **23/05/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 09/05/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel desta matrícula.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2LUW-MNU6A-LU58G-DXMU5>



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
13168

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0013168-75

Averbação concluída aos 06/07/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 12731 EGE.

R - 11 - M - 13168 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº85737, aos 21/08/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/08/2023, 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 nº 1.162/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$52.136,40**, a **RAFAEL LUCAS LIMA SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.460.687-40, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$2.700,00 recursos próprios; R\$4.577,00 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\$44.859,40 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\$84.525,17**, certificado declaratório de isenção nº 2604543 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 31/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26932 KKV.-x-x

R - 12 - M - 13168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº85737, aos 21/08/2023. 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\$44.859,40**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 31/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26933 OAN.-x-x

AV - 13 - M - 13168 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº94460, aos 21/03/2024. Pelo requerimento de 18/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RAFAEL LUCAS LIMA SOUZA**, 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 25/04/2024, 26/04/2024 e 29/04/2024, 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 22/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 14433 GOW.

AV - 14 - M - 13168 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº99050, aos 20/06/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-13, desta matrícula, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 13/06/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 05/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27760 DIL.

AV - 15 - M - 13168 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº99050, aos 20/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 09/06/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 05/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27761 NLU.

R - 16 - M - 13168 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº99050, aos 20/06/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/06/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2LUW-MNU6A-LU58G-DXMU5>



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
13168

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0013168-75

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 **RS138.000,00**, a **FRANCISCO ERIVELTO DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de cargas, inscrito no CPF/MF sob o nº 917.693.377-68, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$42.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$96.000,00 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: **RS138.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2704350 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 05/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27762 JWC.

R - 17 - M - 13168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº99050, aos 20/06/2024. 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 **RS96.000,00**, a ser paga em 273 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7.9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27763 RYQ.

AV - 18 - M - 13168 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº115880, aos 16/06/2025. Pelo requerimento de 12/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FRANCISCO ERIVELTO DE FARIAS**, 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 06/08/2025, 07/08/2025 e 08/08/2025, 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 09/09/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36591 NAC.

AV - 19 - M - 13168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº123464, aos 13/11/2025. Pelo requerimento de 12/11/2025, 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: **RS144.579,52**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS144.579,52**, certificado declaratório de isenção nº2876582 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 24/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03023 MNK.

AV - 20 - M - 13168 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº123464, aos 13/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-19. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03024 MOG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2LUW-MNU6A-LU58G-DXMU5>



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, 24/11/2025

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 03025 YBH</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/R2LUW-MNU6A-LU58G-DXMU5>