



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  
75724

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0075724-05

**IMÓVEL:** Apartamento 510, do bloco 10, da Rua Gentil de Ouro, nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,00142876 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². Possui o empreendimento 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

**PROPRIETÁRIO:** MARCELO DA SILVA BRAGA, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº010.746.897-20, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 224.556, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-6 da citada matrícula, com habite-se em 31/08/2012. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.308.180-3, CL nº09.880-6. Matrícula aberta aos 25/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

**AV - 1 - M - 75724 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 224.556 em 24/08/2012, que pelo instrumento particular de 31/10/2011, 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 **RS49.065,57**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

**AV - 2 - M - 75724 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 103339, aos 11/09/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 25/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03327 TMM.

**AV - 3 - M - 75724 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 103339, aos 11/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/09/2024. Averbação concluída aos 25/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03328 ZYN.

**R - 4 - M - 75724 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº103339, aos 11/09/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 02/09/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei **RS130.000,00**, a RAYSSA JULIA BITENCOURT DE MACENA, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº219.396.347-92, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.000,00 recursos próprios; R\$3.775,00 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\$102.225,00 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: **RS130.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2735626 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 25/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03329 TUC.

**R - 5 - M - 75724 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº103339, aos 11/09/2024. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXQW3-LAQDF-XXRP5-EC3S2>

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

MATRÍCULA  
75724

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0075724-05

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\$102.225,00**, 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 25/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03330 CXM.

**AV - 6 - M - 75724 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**121900**, aos **22/10/2025**. Pelo requerimento de 21/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **RAYSSA JULIA BITENCOURT DE MACENA**, já qualificada, 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 01/12/2025, 02/12/2025 e 03/12/2025, 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 07/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51354 HBB.

**AV - 7 - M - 75724 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**128375**, aos **09/03/2026**. Pelo requerimento de 05/02/2026, 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\$156.235,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.235,50**, certificado declaratório de isenção nº2916084 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94693 LPV.

**AV - 8 - M - 75724 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**128375**, aos **09/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94694 VWI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXQW3-LAQDF-XXRP5-EC3SZ>



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)

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, 13/03/2026

**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: <b>R\$ 124,08</b> Fundgrat.....: <b>R\$ 2,48</b> Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b> Fundperj.....: <b>R\$ 10,54</b> Funperj.....: <b>R\$ 10,54</b> Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b> Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b> ISS.....: <b>R\$ 6,66</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 193,54</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFBT 94695 OFZ</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXQW3-LAQDF-XXRP5-EC3SZ>



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

