



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
80963

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0080963-02

IMÓVEL: Casa 01, da Rua Zezé Macedo (antiga Rua 01), nº 151, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, com **área edificada de propriedade exclusiva: 55,98m²**, em 02 pavimentos, o 1º medindo de frente 4,50m, de fundos em quatro segmentos de 1,67m, 1,70m, 1,72m, 1,13m, 4,71m pelo lado esquerdo e 6,45m pelo lado direito; o 2º medindo de frente 4,50m, de fundos em quatro segmentos de 1,67m, 1,70m, 2,77m, 1,13m, pelo lado direito 7,07m e 4,28m pelo lado esquerdo; e **área comum de utilização exclusiva:** medindo 4,50m de frente, 4,50m de fundos em 02 segmentos de 1,67m + 2,83m, 9,98m pelo lado esquerdo e 10,07m pelo lado direito, que corresponde à **fração ideal de 50,75%**, do respectivo terreno designado por lote 15, da quadra B, do PAL 44.409, medindo de frente 9,00m, 9,70m do lado esquerdo, 10,07m do lado direito, e aos fundos 9,01m em 02 segmentos de dois segmentos de 1,67m + 7,34m, confronta do lado esquerdo com o lote 16, do lado direito com o lote 14, ambos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: CLAUDINEI ANDRADE DA SILVA, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.128.256-48, e sua mulher LUCILEIA RODRIGUES DOS REIS SILVA, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.417.756-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.306, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-8 da citada matrícula, com habite-se em 11/03/2025. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.505.777-7, CL nº 21.188-8. Matrícula aberta aos 28/05/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 80963 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 113398, aos 05/05/2025. 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 28/05/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60642 FLJ.

R - 2 - M - 80963 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº121800, aos 21/10/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 02/10/2025, 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 Lei nº 14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$300.000,00**, a **ISAUQUE SOUZA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, inscrito no CPF/MF sob o nº 156.480.847-57, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$74.560,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$225.440,00 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\$300.000,00**, guia nº2882350. Registro concluído aos 05/11/2025, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 46413 SQG.

R - 3 - M - 80963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº121800, aos 21/10/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **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 no valor de **R\$225.440,00**, 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 05/11/2025, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 46414 ZKL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRPNS-3TP2B-WRHU3-BS22D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
80963

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0080963-02

AV - 4 - M - 80963 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **128966**, aos **18/03/2026**. Pelo requerimento de 18/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ISAQUE SOUZA DE AZEVEDO**, 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 13/05/2026, 14/05/2026 e 15/05/2026, 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 12/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 95616 SPM.

AV - 5 - M - 80963 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **135851**, aos **07/07/2026**. Pelo requerimento de 06/07/2026, 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\$323.843,03**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$323.843,03**, guia nº2975598. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03893 SHU.

AV - 6 - M - 80963 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **135851**, aos **07/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03894 PIS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRPNS-3TP2B-WRHU3-BS22D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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, 10/07/2026

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

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDJ 03895 ZLU  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRPNS-3TP2B-WRHU3-BS22D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr