



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
72394

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0072394-04

IMÓVEL: Apartamento 303, bloco 5, da Avenida Cesário de Melo, nº 9077, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta de uso indistinto, com **área privativa de 43,23m²**, e a correspondente **fração ideal de 0,005073**, do respectivo terreno designado por lote 1, do 47.447. -x-x

PROPRIETÁRIO: GABRIEL CUSTODIO DE SOUZA, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.720.477-30, e sua mulher CATIA CINTIA PEREIRA DE MENEZES, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.287.517-30, 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 219.933, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula, com habite-se em 14/08/2013. Matrícula aberta aos 18/06/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 72394 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 219933 em 09/07/2012, que pelo instrumento particular de 07/01/2011, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$56.426,36**, 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 18/06/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

R - 2 - M - 72394 - PENHORA: Prenotação nº **97703**, aos **29/05/2024**. De acordo com o termo de penhora, lavrado em 30/05/2023, pela 3ª Vara Cível Regional de Campo Grande, extraído dos autos de procedimento sumário - pagamento nº0024706-87.2015.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FLORENÇA LIFE**, em face de **GABRIEL CUSTODIO DE SOUZA**, o **direito de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$40.136,75**. Conforme Artigo 843 do Código de Processo Civil. Registro concluído aos 18/06/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74339 JFX.

AV - 3 - M - 72394 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **122036**, aos **24/10/2025**. Pelo requerimento de 23/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **GABRIEL CUSTODIO DE SOUZA**, e sua mulher **CATIA CINTIA PEREIRA DE MENEZES**, 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 21/11/2025, 24/11/2025 e 25/11/2025, 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 29/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 49748 KOO.

AV - 4 - M - 72394 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**126293**, aos **15/01/2026**. 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 nº3.288.598-0, e CL (Código de Logradouro) nº01.715-2. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56212 GXM.

AV - 5 - M - 72394 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**126293**, aos **15/01/2026**. Pelo requerimento de 14/01/2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4TAU-Y9NC7-3DX3B-SVPMD>

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
72394

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0072394-04

do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS91.554,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS138.622,77**, certificado declaratório de isenção nº2912019 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56213 NCU.

AV - 6 - M - 72394 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **126293**, aos **15/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56214 KOV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4TAU-Y9NC7-3DX3B-SVPMD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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.registroidmoveis.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, 21/01/2026

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: R\$ 124,08 Fundgrat..... R\$ 2,48 Lei 3217..... R\$ 24,81 Fundperj..... R\$ 6,20 Funperj..... R\$ 6,20 Funarpen..... R\$ 7,44 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66</p> <p>Total..... R\$ 181,14</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFBH 56215 QAM</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/F4TAU-Y9NC7-3DX3B-SVPMD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

