



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
4800

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0004800-56

IMÓVEL: Apartamento 304, do bloco 07, da Estrada da Posse nº3750, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 0,004068263289 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.638. -x-x

PROPRIETÁRIA: LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.639.203/0001-05. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido em maior porção, parte por compra ao espólio de Ana Maria Damiana Panela Rocha, conforme escritura de 15/10/2010, do 4º Ofício de Justiça Niterói/RJ, Lº1006, fls. 018/019, registrada no 4º Registro de Imóveis, em 09/12/2010, parte por compra a Helton de Souza Lessa e outros, conforme escritura de 15/10/2010, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1006, fls. 012/013, registrada sob o R-9 das matrículas 201.724 e 201.726, em 09/12/2010, e parte por compra a Helton de Souza Lessa e outros, conforme escritura de 11/05/2010, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº981, fls. 189/190, registrada sob o R-7 da matrícula 201.725, em 13/09/2010, desmembramento averbado sob o AV-9 das matrículas 15.123 e 201.725, AV-10 da matrícula 201.726, AV-11 da matrícula 201.724, em 09/12/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.003, em 09/12/2010, e o apartamento por construção própria, averbada sob o AV-5 da matrícula 203.257 em 23/08/2013, tendo sido o habite-se concedido em 16/07/2013. Matrícula aberta aos 14/04/2016, por FS.

R - 1 - M - 4800 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº5521, aos 30/03/2016. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 09/03/2016, pelo 15º Ofício de Notas desta cidade, às fls.034 do livro 3585, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS158.886,00** a ANNA BEATRIZ PEREIRA ALMEIDA DO AMARAL, tabeliã, inscrita no RG sob o nº 12.879.998-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 110.296.647-90, casada sob o regime da separação total de bens com FABIANO PEREIRA ALMEIDA DO AMARAL, tabelião, inscrito no RG sob o nº 12.558.830-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.334.117-41, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto de Vasconcelos, 568, apt. 707, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS216.777,97**, guia nº2015236. Registro concluído aos 14/04/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 07092 UNT.

AV - 2 - M - 4800 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº 5521, aos 30/03/2016. Conforme certidão de registro de pacto antenupcial, capeando documentação comprobatória, hoje arquivados, verifica-se que foi registrada na 4ª Circunscrição de Registro de Imóveis anexo do 18º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no Livro de Registro Auxiliar 3, sob o nº403, a escritura de Pacto Antenupcial de 14/11/2014, do Cartório de Notas de Bela Cruz/CE, Lº02, fls.148, pela qual ANNA BEATRIZ PEREIRA ALMEIDA DO AMARAL, brasileira, solteira, tabeliã, inscrita no RG sob o nº 128799988, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 110.296.647-90, e FABIANO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, registrador, inscrito no RG sob o nº 125588301, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.334.117-41, residentes e domiciliados na Rua José Xerez de Sousa, Bela Cruz/CE, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da **SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS**. Averbação concluída aos 14/04/2016, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 07093 BJV.

R - 3 - M - 4800 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº62008, aos 24/09/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 17/09/2021, pelo 1º Serviço Notarial e de Registros de Maricá/RJ, Livro 579, fls.080, ANNA BEATRIZ PEREIRA ALMEIDA DO AMARAL, autorizada por seu marido FABIANO PEREIRA ALMEIDA DO AMARAL, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS175.000,00** a RENATO MARINO ANGI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 001.202.946-27, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.723.847-45, convivente em união estável com LEILA SOUZA DA COSTA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 05800706260, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 083.215.357-55,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X374-E52RL-NKT4L-DVDZ2>



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
4800

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0004800-56

residente e domiciliados na Estrada de Camorim nº 205, bloco 04, apto 507, Jacarepaguá, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS175.000,00**, guia nº2424921. Registro concluído aos 14/10/2021, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99978 XWK.

AV - 4 - M - 4800 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº62008, aos 24/09/2021. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.301.679-1, e CL (Código de Logradouro) nº03.527-9. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99979 UNP.

R - 5 - M - 4800 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº77043, aos 27/12/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/12/2022, 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 **RS150.000,00**, a **FLAVIO DAVI SOARES MIRANDA**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.125.707-94, residente e domiciliado na Rua Alvaro Fortes, nº250, Santíssimo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.000,00 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: **RS176.179,23**, guia nº2528260. Registro concluído aos 13/01/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76590 KXO.

R - 6 - M - 4800 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº77043, aos 27/12/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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 **RS120.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.104,39, com vencimento para 13/01/2023. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$200.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/01/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76591 ACX.

AV - 7 - M - 4800 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 124666, aos 11/12/2025. Pelo requerimento de 11/12/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FLAVIO DAVI SOARES MIRANDA**, 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 03/02/2026, 04/02/2026 e 06/02/2026, 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 11/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 93993 LEV.

AV - 8 - M - 4800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº132069, aos 07/05/2026. Pelo requerimento de 04/05/2026, 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/8X374-E52RL-NKT4L-DVDZ2>

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
4800

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0004800-56

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\$210.020,31**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$210.020,31**, certificado declaratório de isenção nº2938347 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 11/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 22922 FQN.

AV - 9 - M - 4800 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**132069**, aos **07/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 22923 BXE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X374-E52RL-NKT4L-DVDZ2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, 11/05/2026

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 EFCV 22924 AKE  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/8X374-E52RL-NKT4L-DVDZ2>

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