



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
66488

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0066488-68

IMÓVEL: Prédio 75, da Rua do Cearense (antiga Rua Projetada 16), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, fazendo esquina com a Rua do Alagoano (antiga Rua Projetada 14), residencial unifamiliar não afastado das divisas, com área total de 209,01m², e respectivo terreno designado por lote 01, da quadra J, do PAL 22.807, com área de 225,50m², medindo 3,00m de frente, mais 15,70m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua do Maranhense (antiga Rua Projetada 03), por onde mede 9,00m; mede linha dos fundos 13,00m, mede pelo lado esquerdo 19,00m, confrontando à esquerda com o lote 16, e nos fundos com parte do lote 02, ambos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIO: ANTONIO MENDES SOBRINHO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº287.917.973-49, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 179.906, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da citada matrícula, com habite-se em 20/12/2006. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.498.427-4, CL nº10.854-8. Matrícula aberta aos 11/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 66488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 179.906 em 10/03/2011, que pelo instrumento particular de 30/09/2010, 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 **RS149.910,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 10.5000% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 11/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 66488 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº**84546**, aos **19/07/2023**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 11/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 21118 KPE.

R - 3 - M - 66488 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**84546**, aos **19/07/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/05/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS264.000,00**, a **DIOGO SILVA DOS PRAZERES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº140.383.867-40, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$52.800,00 recursos próprios; R\$0,00 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\$211.200,00 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: **RS424.807,69**, guia nº2588550. Registro concluído aos 11/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 21119 IXP.

AV - 4 - M - 66488 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**84546**, aos **19/07/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/05/2023, antes referido, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 11/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 21120 UFU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DABSQ-XLWVP-62958-26XGC>



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
66488

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0066488-68

R - 5 - M - 66488 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº84546, aos 19/07/2023. 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 **R\$211.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7.9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 21121 NIE.

AV - 6 - M - 66488 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº115075, aos 02/06/2025. Pelo requerimento de 02/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **DIOGO SILVA DOS PRAZERES**, 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 17/09/2025, 18/09/2025 e 19/09/2025, 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 03/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 45073 ZOG.

AV - 7 - M - 66488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº124558, aos 09/12/2025. Pelo requerimento de 05/12/2025, 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: **R\$340.183,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$456.292,45**, guia nº2894014. Averbação concluída aos 19/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 10940 BHG.

AV - 8 - M - 66488 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº124558, aos 09/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 19/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 10941 TKS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DABSQ-XLWVP-62958-26XGC>



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, 19/12/2025

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 Fundgrat.....: 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 10942 HXS</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/DABSQ-XLWVP-62958-26XGC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

