



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
6770

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0006770-63

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Geraldo da Silva (Jornalista), nº53 (antiga Rua 11), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva:** em dois pavimentos medindo 4,25m de frente e fundos; 9,05m de ambos os lados; **área comum de utilização exclusiva:** na frente da edificação medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 4,85m do lado direito e 4,85m do lado esquerdo. Nos fundos da edificação, medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 3,10m do lado direito e 3,10m do lado esquerdo, que corresponde à **fração ideal de 0,50** do terreno designado por lote 14, da quadra I, do PAL 43.469, lado esquerdo de quem vai da Rua Campina Grande, para a Rua 4, distante 41,70m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Campina Grande, lado par, medindo no todo 8,50m de frente e fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 01, da quadra I, do PAL 39.667 e com Jardim, à direita confronta com o lote 15, e à esquerda com o lote 13. -x-x

PROPRIETÁRIOS: GILSON ALTOE, empresário, inscrito no RG sob o nº515786, SPTC/ES, e no CPF/MF sob o nº017.242.087-30, e sua mulher KEILA MASSAFRA DE CAMARGO ALTOE, do lar, inscrita no RG sob o nº1393343, SPTC/ES, e no CPF/MF sob o nº089.621.227-07, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção, por compra feita a Empreendi Imóveis Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 16/07/2015, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº7705, fls.131/134, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 189.614, em 02/12/2015, o apartamento por construção própria averbada neste ofício, sob o AV-1 da matrícula 6769, em 03/06/2016, tendo sido o habite-se concedido em 12/04/2016, e a instituição de condomínio registrada sob o R-2 da citada matrícula, em 03/06/2016. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.737-9 (MP), CL nº21.232-4. Matrícula aberta aos 03/06/2016, por HSL.

R - 1 - M - 6770 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº15266, aos 10/03/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/12/2016, 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 **RS260.000,00**, a PAULO RENATO DA CUNHA, servidor público municipal, portador da CNH nº 00222928397, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 950.249.307-97, e sua mulher ROSINETE FLORENCIO DA SILVA CUNHA, cabelereira, inscrita no RG sob o nº 093599389, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 038.041.667-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jose Luis Novais s/n, Lt 01, Qd J, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$31.400,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$228.600,00 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: **RS298.314,72**, guia nº2086255. Registro concluído aos 07/04/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 13734 IKV.

R - 2 - M - 6770 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº15266, aos 10/03/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS228.600,00**, a ser paga em 374 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,00% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.763,18, com vencimento para 08/01/2017. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5XLX-MTUFQ-X57MQ-JYSYS>

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
6770

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0006770-63

leilão extrajudicial: R\$254.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 07/04/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 13735 CMQ.

AV - 3 - M - 6770 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **15266**, aos **10/03/2017**. De acordo com o instrumento particular de 08/12/2016 objeto do R-1, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0969365-3 Série 1216, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-2 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 07/04/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 13736 ZCG.

AV - 4 - M - 6770 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **72450**, aos **11/08/2022**. Pelo requerimento de 10/08/2022, formulados pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **PAULO RENATO DA CUNHA** e sua mulher **ROSINETE FLORENCIO DA SILVA CUNHA**, já qualificados, para quitarem as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65339 CFN.

AV - 5 - M - 6770 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **115260**, aos **05/06/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 300001/2022, de 23/03/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33186 DRJ.

AV - 6 - M - 6770 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **115260**, aos **05/06/2025**. Pelo requerimento de 02/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PAULO RENATO DA CUNHA**, e sua mulher **ROSINETE FLORENCIO DA SILVA CUNHA**, 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 24/07/2025, 25/07/2025 e 28/07/2025, 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 29/08/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33187 PBE.

AV - 7 - M - 6770 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **125665**, aos **26/12/2025**. 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 nº3.251.141-2, e CL (Código de Logradouro) nº21.232-4. Averbação concluída aos 30/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51575 JTK.

AV - 8 - M - 6770 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **125665**, aos **26/12/2025**. Pelo requerimento de 26/12/2025, 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\$270.482,49**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$270.482,49**, guia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5XLX-MTUFQ-X57MQ-JYSYS>



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
6770

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0006770-63

nº2906416. Averbação concluída aos 30/12/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51576 IYB.

AV - 9 - M - 6770 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**125665**, aos **26/12/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-3, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 30/12/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51577 UIR.

AV - 10 - M - 6770 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**125665**, aos **26/12/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 30/12/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51578 MKA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5XLX-MTUFQ-X57MQ-JYSYS>

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.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, 30/12/2025

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>EFBH 51579 WLU</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/H5XLX-MTUFQ-X57MQ-JYSYS>