



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
28607

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0028607-27

IMÓVEL: Apartamento 208, do bloco 09, da Estrada do Taquaral, nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937, com área de 30.082,55m². O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO DA CRUZ, motorista, portador da CNH nº 04554042018, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.888.457-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MICHELE MARQUES DO NASCIMENTO DA CRUZ, administradora, portadora da CNH nº 06819627673, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 058.241.867-40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Gilson dos Santos Guimarães e sua mulher Rita de Cassia Mageste Guimarães, conforme instrumento particular de 28/09/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 138.696, em 15/10/2010, a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, e a fração e área averbadas sob o AV-9 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbado sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.031.316-7, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 26/02/2019, por FS.

AV - 1 - M - 28607 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 138.696, em 06/08/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, às fls.122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 26/02/2019, por FS.

R - 2 - M - 28607 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº35486, aos 19/02/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/02/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS105.000,00**, a FELIPE DINIZ, administrador, portador da CNH nº 07048304639, DETRAN/RJ, de onde se extrai o MTPS/RJ nº 58538S160, MTE/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 124.381.727-54, e sua mulher AMANDA GONÇALVES DE LIMA DINIZ, administradora, inscrita no RG sob o nº 21.640.059-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.967.337-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jose Alves nº248 quadra H, lote 6, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$6.700,00 recursos próprios; R\$18.835,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$79.465,00 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: **RS114.146,56**, certificado declaratório de isenção nº2235919 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 26/02/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 56106 EUD.

AV - 3 - M - 28607 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº35486, aos 19/02/2019. Em virtude do instrumento particular de 05/02/2019, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 26/02/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 56107 UYF.

R - 4 - M - 28607 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº35486, aos 19/02/2019. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2NFN-3F-JW3-9ZMDC-9SFRG>

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
28607

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0028607-27

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 **RS\$79.465,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$672,39, com vencimento para 05/03/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$125.200,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/02/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECXS 56108 JFB.

AV - 5 - M - 28607 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **116074**, aos **23/06/2025**. Pelo requerimento de 20/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **FELIPE DINIZ**, e sua mulher **AMANDA GONÇALVES DE LIMA DINIZ**, 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, 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 Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZF 33256 XDI.

AV - 6 - M - 28607 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **126496**, aos **22/01/2026**. Pelo requerimento de 20/01/2026, 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 do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS\$132.254,79**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$132.254,79**, certificado declaratório de isenção nº 2870245 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 27/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 57070 DOE.

AV - 7 - M - 28607 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **126496**, aos **22/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 57071 XCX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2NFN-3FJW3-9ZMDC-9SFRG>



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, 27/01/2026

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 57072 ICQ</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/P2NFN-3FJW3-9ZMDC-9SFRG>