



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  
57004

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0057004-02

**IMÓVEL:** Casa 02, da Rua O, nº71, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, e a sua correspondente fração ideal de 0,5 do respectivo terreno, designado por lote 08, da quadra, 08 do PAL 42.017, com área de 136,00m², medindo 8,00m de frente e fundos, por 17,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº65 (lote 09), e à esquerda com o prédio nº79 (lote 07), ambos da Rua O, e nos fundos com o lote 28, da Rua Q, todos da mesma quadra e PAL, da CEHAB/RJ, ou sucessores. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** MARIA DAS NEVES DE ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, solteira, inscrita no RG sob o nº 03.282.501-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 357.354.307-34, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, conforme escritura de 12/12/2006, da 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Livro B-66, fls.194, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-6 da matrícula 183.701, em 19/06/2007, e a casa por construção averbada sob o AV-7 da matrícula 28.469, em 12/09/1995, e o memorial de loteamento registrado sob o R-6 da matrícula 28.469, em 12/09/1995. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.650.073-8, CL nº17.229-6. Matrícula aberta aos 11/08/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 57004 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº 69576, aos 18/05/2022. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de casamento do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 54 55 2006 2 00164 083 0049982 36, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que à época da aquisição do imóvel, MARIA DAS NEVES DE ALBUQUERQUE DA SILVA (que antes assinava MARIA DAS NEVES DE ALBUQUERQUE), e ADELMAR GOMES DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº059.331.027-68, eram casados pelo regime da SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, nos termos do artigo 1.641, II, do Código Civil, em 20/10/2006, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 11/08/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47318 QKK.

**AV - 2 - M - 57004 - ÓBITO:** Prenotação nº 69576, aos 18/05/2022. De acordo com a certidão de óbito do Registro Civil de Pessoas Naturais da Vitória, Salvador/BA, matrícula nº007195 01 55 2017 4 00446 047 0144673 31, ADELMAR GOMES DA SILVA faleceu em 03/11/2017, esposo de MARIA DAS NEVES DE ALBUQUERQUE DA SILVA. Averbação concluída aos 11/08/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47319 TZC.

**R - 3 - M - 57004 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº70749, aos 21/06/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/06/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00, a EVELIN FERNANDES SALVADOR, brasileira, solteira, administradora, inscrita no RG sob o nº 24.791.243-9, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 112.532.757-00, residente e domiciliada na Rua do Alfaiate, nº.40 A, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$33.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$132.000,00 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: R\$165.000,00, certificado declaratório de isenção nº2486250 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 11/08/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47314 AXF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT66L-7D3JM-TZLZR-9N9MC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
57004

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0057004-02

**R - 4 - M - 57004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº70749, aos 21/06/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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 **RS\$132.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.322,98, com vencimento para 15/07/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$165.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/08/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47315 TZD.

**AV - 5 - M - 57004 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº70749, aos 21/06/2022. De acordo com o instrumento particular de 17/06/2022 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1824790-3 Série 0622, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 11/08/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47316 FNC.

**AV - 6 - M - 57004 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 125772, aos 30/12/2025. Pelo requerimento de 30/12/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **EVELIN FERNANDES SALVADOR**, já qualificada, 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 02/03/2026, 03/03/2026 e 04/03/2026, 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 02/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 78789 OZF.

**AV - 7 - M - 57004 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº132072, aos 07/05/2026. Pelo requerimento de 05/05/2026, 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 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\$175.101,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$175.101,06**, certificado declaratório de isenção nº2945947 (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 22913 HVO.

**AV - 8 - M - 57004 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº132072, aos 07/05/2026. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 22914 SUL.

**AV - 9 - M - 57004 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº132072, aos 07/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 22915 ZKP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT66L-7D3JM-TZLZR-9N9MC>



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](http://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, 11/05/2026

**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: <b>R\$ 124,08</b> Fundrat.....: <b>R\$ 2,48</b> Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b> Fundperj.....: <b>R\$ 10,54</b> Funperj.....: <b>R\$ 10,54</b> Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b> FUNPGALERJ.....: <b>R\$ 1,24</b> FUNPGT.....: <b>R\$ 1,24</b> FUNDAC.....: <b>R\$ 1,24</b> Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b> ISS.....: <b>R\$ 6,66</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 193,54</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFCV 22916 QMI</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT66L-7D3JM-TZLZR-9N9MC>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

