



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
65429

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0065429-44

IMÓVEL: Prédio nº 196, da Rua Henriqueta Briebe (Atriz), (antiga Rua B), Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, e seu respectivo terreno designado por lote 23, da quadra D, do PAL 42.966, com área de 136,00m², medindo no todo 8,00m de frente e fundos, por 17,00m em ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº27, à esquerda com o prédio nº40, e nos fundos com o prédio nº44, da rua Costinha (comediante), (antiga Rua C), todos da mesma quadra e de propriedade de Moraes Pereira Construções e Planejamento Ltda ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIO: TIAGO DA SILVA FAUSTINO, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.675.447-04, e RAIZA PINHEIRO CARDOSO, solteira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.080.787-96, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 130.440, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o nº 15 da matrícula 112.369 do Lº2U/9, com habite-se. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 2.987.417-9, CL nº 20.718-3. Matrícula aberta aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 65429 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-14 da matrícula 130.440, em 04/07/2013, que pelo contrato datado de 31/05/2013, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS143.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 65429 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 130.440, que de acordo com o instrumento particular de 31/05/2013, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0306330-5 série 0513, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma escritural, tendo como custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tudo nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 65429 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 81216, aos 19/04/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 18/05/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores TIAGO DA SILVA FAUSTINO e RAIZA PINHEIRO CARDOSO (por procuração), já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 03184 RKE.

AV - 4 - M - 65429 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº116100, aos 23/06/2025. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 364299/2023, de 30/06/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 22/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 32201 TKE.

AV - 5 - M - 65429 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº116100, aos 23/06/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 10/07/2025, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores TIAGO DA SILVA FAUSTINO e RAIZA PINHEIRO CARDOSO (por procuração), ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STZG8-QWNCf-9JPXD-QMY2X>

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
65429

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0065429-44

comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 22/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 32202 CMN.

AV - 6 - M - 65429 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 124424, aos 05/12/2025. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº602119/2025, em 26 de Novembro de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 28/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 57709 PHP.

AV - 7 - M - 65429 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº124424, aos 05/12/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 17/12/2025, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **TIAGO DA SILVA FAUSTINO**, e **RAIZA PINHEIRO CARDOSO**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 28/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 57710 OSS.

AV - 8 - M - 65429 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 127545, aos 19/02/2026. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº650382/2025 em 6 de Fevereiro de 2026, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-XX. Averbação concluída aos 02/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94885 DPY.

AV - 9 - M - 65429 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº127545, aos 19/02/2026. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 27/02/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **TIAGO DA SILVA FAUSTINO**, e **RAIZA PINHEIRO CARDOSO**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, 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 nºEFBT 94886 PJW.

AV - 10 - M - 65429 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº132386, aos 11/05/2026. Pelo requerimento de 08/05/2026, 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: **R\$212.591,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$451.632,80**, guia nº2919812. Averbação concluída aos 09/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 95032 YPA.

AV - 11 - M - 65429 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº 132386, aos 11/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STZG8-QWNCf-9JPXD-QMY2X>

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
65429

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0065429-44

dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 09/06/2026, por Bráulio Martins ,
Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 95033 IKL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STZG8-QWNCf-9JPXD-QMY2X>

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, 09/06/2026

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 EFDI 95034 VBJ  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/STZG8-QWNCF-9JPXD-QMY2X>

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