



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
47595

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0047595-02

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Francisco Fernandes da Cunha, nº185, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área de utilização exclusiva:** medindo de frente 5,725m, nos fundos mede 5,725m por 18,00m de ambos os lados, excluída desta, a **área de construção** que mede de frente 1,075m em reta, mais 1,00m aprofundando a edificação, mais 2,15m alargando a edificação, nos fundos 2,475m, mais 1,00m configurando com o segmento anterior um ângulo reto, mais 0,75m alargando a edificação, à direita mede 9,69m e à esquerda mede 11,69m, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do respectivo terreno designado por lote 10, do PAL 45.075, com área de 206,10m², medindo 11,45m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com terreno de herdeiros ou sucessores de Thereza Ferreira Damázio, à direita com o lote 09, e à esquerda confronta com o lote 15, da quadra B, do PAL 44.321, todos da Ecia Imãos Araújo Engenharia Comércio S/A ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ALBERTO HERLAIN DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, inscrito no RG sob o nº 03.157.946-9, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 362.170.777-87, casado pelo regime da separação total de bens com VERA DE SÁ DE SOUZA DE OLIVEIRA, residentes nesta cidade; e THIAGO CURVELLO KRUEL, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no RG sob o nº 27.116.195-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 142.631.337-30, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido pela carta de arrematação de 13/03/2013, passada de acordo com o art. 37, do Dec. Lei 70, de 21/11/1966, em que são partes Caixa Econômica Federal CEF e Renata Maria Ferreira, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-14 da matrícula 155.402, em 19/12/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 150.203, em 19/10/2000, e a construção averbada na citada matrícula em 24/05/2001, tendo sido o habite-se concedido em 04/05/2001. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.065.817-3, CL nº 21.163-1. Matrícula aberta aos 27/01/2021, por FL.

AV - 1 - M - 47595 - PACTO ANTENUPCIAL: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-15, da matrícula 155.402, em 19/12/2013, que de acordo com requerimento de 22/05/2013, capeando certidão do 11º RGI desta cidade, verifica-se que foi registrada naquela serventia, na ficha auxiliar nº 5540, sob o R-1 em 26/08/2002 a escritura de Pacto Antenupcial de 07/12/2001, do 21º Ofício, Lº 2445, fls. 034/035, pela qual: CARLOS ALBERTO HERLAIN DE OLIVEIRA e VERA DE SÁ DE SOUZA DE OLIVEIRA, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS. Em 27/01/2021, por FL.

AV - 2 - M - 47595 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 53898, aos 08/01/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 47653 ECT.

AV - 3 - M - 47595 - AVERBAÇÃO DE CPF: Prenotação nº 53898, aos 08/01/2021. Conforme comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitido em 19/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que VERA DE SÁ DE SOUZA DE OLIVEIRA está inscrita no **CPF/MF sob o nº 956.890.527-87**. Averbação concluída aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 47654 BNQ.

R - 4 - M - 47595 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 53898, aos 08/01/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/11/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, CARLOS ALBERTO HERLAIN DE OLIVEIRA, já qualificado, e sua mulher VERA DE SÁ DE SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, nutricionista, inscrita no RG sob o nº 070433347, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 956.890.527-87,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLC9G-TZMC2-K2RK6-ZJS5D>

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
47595

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0047595-02

casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Mesquita, nº164, bloco 2, apartamento 202, Tijuca, nesta cidade, e THIAGO CURVELLO KRUEL, já qualificado, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$265.000,00**, a **RENAN PENEDO DE MIRANDA**, servidor público estadual, portador da CNH nº 05709950758, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.909.137-17, e sua mulher **JESSICA SALES GONÇALVES DE MIRANDA**, bancária, portadora da CNH nº 06188928705, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 139.733.867-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Parauna, nº105, apto 202, Ricardo de Albuquerque, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; R\$26.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$209.000,00 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\$333.967,59**, guia nº2364423. Registro concluído aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47655 MBP.

AV - 5 - M - 47595 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**53898**, aos **08/01/2021**. Em virtude do instrumento particular de 30/11/2020, objeto do R-4, 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 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47656 JSI.

R - 6 - M - 47595 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**53898**, aos **08/01/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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 **R\$209.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,8411% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.496,65, com vencimento para 24/12/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$290.600,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 47657 WCI.

AV - 7 - M - 47595 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**53898**, aos **08/01/2021**. De acordo com o instrumento particular de 30/11/2020 objeto do R-4, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1399568-5 Série 1120, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47658 AEY.

AV - 8 - M - 47595 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126186**, aos **13/01/2026**. Pelo requerimento de 12/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **RENAN PENEDO DE MIRANDA**, e sua mulher **JESSICA SALES GONÇALVES DE MIRANDA**, ambos 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 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLC9G-TZMC2-K2RK6-ZJS5D>

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
47595

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0047595-02

da mora. Averbação concluída aos 09/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 78865 EOZ.

AV - 9 - M - 47595 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **36075**, aos **13/07/2026**. Pelo requerimento de 13/07/2026, 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\$306.050,60**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 387.634,99**, guia nº2981635. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57402 YOP.

AV - 10 - M - 47595 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº **136075**, aos **13/07/2026**. Ficam canceladas a propriedade fiduciária objeto do R-6, e a CCI objeto do AV-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 13/07/2026, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57403 CMH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLC9G-TZMC2-K2RK6-ZJS5D>

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

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, 16/07/2026

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 EFDX 57404 DZE  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/DLC9G-TZMC2-K2RK6-ZJS5D>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

