



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
59850

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0059850-97

IMÓVEL: Casa nº11, da Rua Amâncio da Silva, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 02, da quadra C, do PAL 33.115, com área de 153,00m², medindo 8,50m de largura na frente e nos fundos, por 18,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, e nos fundos com o lote 45, da Rua Paris Vianna (3º sargento- CB), todos da Bangu Empreendimentos S/A, ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO THOMÉ SAMPAIO, brasileiro, representante comercial, inscrito no RG sob o nº 02.566.410-3, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 541.215.827-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NEIDE MARIA DE MELO SAMPAIO, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Alzira Conceição Ferreira Rodrigues, Eliana Rodrigues de Salles Cunha e seu marido Marco Antonio de Salles Cunha e Ricardo Ferreira Rodrigues, conforme escritura de 20/11/1991, do 16º Ofício, Livro 2756, fls.48, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-9 da matrícula 30.759, em 04/10/1999, e a construção averbada em 25/09/1979, tendo sido concedido o habite-se em 16/08/1979, conforme aditado no AV-10 da matrícula 30.759, em 09/12/2021. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.370.730-2, CL nº 15.486-4. Matrícula aberta aos 17/01/2023, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 59850 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 76321, aos 12/12/2022. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de casamento do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Matrícula nº 089300 02 55 1976 3 00049 234 0001730 91, 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 ANTONIO THOMÉ SAMPAIO e NEIDE MARIA DE MELO SAMPAIO, eram casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, em 16/10/1976, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 17/01/2023, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77175 OXY.

AV - 2 - M - 59850 - CPF: Prenotação nº76321, aos 12/12/2022. Conforme comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitido em 14/12/2022, hoje arquivado, verifica-se que NEIDE MARIA DE MELO SAMPAIO inscrita no CPF/MF sob o nº 006.172.907-84. Averbação concluída aos 17/01/2023, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77176 XOA.

AV - 3 - M - 59850 - DIVÓRCIO: Prenotação nº 76321, aos 12/12/2022. Pelo requerimento de 29/11/2022, e certidão de casamento do 3º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 089300 02 55 1976 3 00049 234 0001730 91, verifica-se que foi averbado o divórcio consensual de ANTONIO THOMÉ SAMPAIO e NEIDE MARIA DE MELO SAMPAIO, conforme escritura pública lavrada em 17/12/2021, pelo 22º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3214, fls.111/114, o ex-cônjuge mulher continuará a usar o nome de casada. Averbação concluída aos 17/01/2023, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77177 EHK.

R - 4 - M - 59850 - PARTILHA FACE AO DIVÓRCIO: Prenotação nº 76321, aos 12/12/2022. Conforme escritura de partilha face ao divórcio lavrada em 17/12/2021, do 22º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3254, fls.111/114, em que são partes: NEIDE MARIA DE MELO SAMPAIO e ANTONIO THOMÉ SAMPAIO, o imóvel desta matrícula foi PARTILHADO a: NEIDE MARIA DE MELO SAMPAIO, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.172.907-84, residente e domiciliada nesta cidade. Valor declarado do imóvel: R\$160.000,00. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ: R\$385.770,84. Base de cálculo do imposto sobre o excesso na partilha: R\$1.491.597,35 guia nº2021-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVG3S-S3PXS-2T5KE-QSA4H>

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
59850

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0059850-97

3-155410-0-00. Registro concluído aos 17/01/2023, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77178 LZQ.

R - 5 - M - 59850 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº84700, aos **24/07/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/04/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS682.000,00**, a **THAYENNE NUNES NEIVA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.808.617-07, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$136.400,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$545.600,00 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: **RS682.000,00**, guia nº2586189. Registro concluído aos 01/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18781 ZZY.

R - 6 - M - 59850 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº84700, aos **24/07/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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 **RS545.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 01/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18782 XQR.

AV - 7 - M - 59850 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº84700, aos **24/07/2023**. De acordo com o instrumento particular de 19/04/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2067549-6 Série 0423, 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 01/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18783 EUV.

AV - 8 - M - 59850 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **123102**, aos **06/11/2025**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202511.0509.04358742-IA-988, processo nº01005199620245010063, da 63ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de: 1) **PONTA DE AGULHA CONFECÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº18.778.196/0001-05; e 2) **THAYENNE NUNES NEIVA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 10/11/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAH 47115 CNX.

AV - 9 - M - 59850 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **129875**, aos **27/03/2026**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202603.2514.04589002-IA-188, processo nº01002102120255010005, da 5ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1) **PONTA DE AGULHA CONFECÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.778.196/0001-05, 2) **THAYENNE NUNES NEIVA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVG3S-S3PXS-2T5KE-QSA4H>

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
59850

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0059850-97

pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCI 75430 DAA.

AV - 10 - M - 59850 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126566**, aos **23/01/2026**. Pelo requerimento de 22/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **THAYENNE NUNES NEIVA**, 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 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, 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 28/04/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCI 82084 ZHL.

AV - 11 - M - 59850 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **135137**, aos **22/06/2026**. Pelo requerimento de 18/06/2026, 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\$713.086,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$713.086,00**, guia nº 2968516. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 99593 AIZ.

AV - 12 - M - 59850 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº **135137**, aos **22/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 99594 MBQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVG3S-S3PXS-2T5KE-QSA4H>

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, 25/06/2026

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 99595 BJD  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/UVG3S-S3PXS-2T5KE-QSA4H>

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