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 31386	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0031386-32

IMÓVEL: Apartamento 401, do bloco 02, da Rua Baicuru nº125, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente **fração ideal de 0,005427229** do terreno designado por lote 01, do PAL 42.710, com área de 6.167,27m². O empreendimento possui vagas de garagem, numeradas de 01 a 87 (com fração ideal de 0,001085986 do terreno para cada).-x-x

PROPRIETÁRIOS: **50% - ANTÔNIO DOS SANTOS GARCIA,** brasileiro, advogado, viúvo, inscrito na OAB/RJ sob o nº133.622, e no CPF/MF sob o nº 070.619.517-53, residente nesta cidade; **10% - RITA DE CASSIA GARCIA MADEIRA,** brasileira, servidora pública, inscrita no RG sob o nº06.101.470-0, DETRAN/DICA, e no CPF/MF sob o nº 921.987.087-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ALBERTO BRAZ MADEIRA, residentes nesta cidade; **10% - MARCO ANTÔNIO BARBOSA GARCIA,** brasileiro, industriário, inscrita no RG sob o nº006.111.278-5, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 933.275.957-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSILANE VIANA GARCIA, residentes nesta cidade; **10% - MÁRCIA BARBOSA GARCIA,** brasileira, odontóloga, inscrita no CRO/RJ sob o nº32650, e no CPF/MF sob o nº 025.539.777-19, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDERSON DE SOUZA MACIEL, residentes nesta cidade; **10% - MARCELO BARBOSA GARCIA,** brasileiro, divorciado, odontólogo, inscrito no CRO/RJ sob o nº32479, e no CPF/MF sob o nº025.539.747-01, residente nesta cidade; e **10% - RENAN BARBOSA GARCIA,** brasileiro, acadêmico de medicina, solteiro, maior, inscrito no RG sob o nº03782166119 do DETRAN, CPF/MF sob o nº 109.116.467-36, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por partilha de bens de Rita Barbosa dos Santos Garcia, conforme escritura de inventário e partilha de bens de 05/08/2011, do 14º Ofício de Notas desta cidade, LºSCG-0939, às fls.187/190, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 179.607, em 08/03/2012, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula em 179.240, em 06/07/2006, e a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 179.607, em 29/07/2010, tendo sido o habite-se concedido em 06/07/2010. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.127.739-5, CL nº01.396-1. Matrícula aberta aos 12/06/2019, por FL.

AV - 1 - M - 31386 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **37291**, aos **09/05/2019**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, e com base no Memorial de Incorporação registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 179.240, em 06/07/2006, hoje arquivados, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote e vagas de garagem**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 12/06/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64539 BGO.

AV - 2 - M - 31386 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº**37291**, aos **09/05/2019**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de casamento da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro BAUX-15, sob o nº5558, fls.158, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o nome da quarta adquirente é **MÁRCIA GARCIA MACIEL**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 12/06/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64540 ZVG.

AV - 3 - M - 31386 - CASAMENTO: Prenotação nº**37291**, aos **09/05/2019**. Conforme certidão de casamento, do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2016 2 00321 147 0077400 98, **RENAN BARBOSA GARCIA** casou com MARIANE CALDERINI PEREIRA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 28/07/2016, passando ela a adotar o nome de **MARIANE CALDERINI PEREIRA GARCIA.** Averbação concluída aos 12/06/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64541 EZM.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGJU-E9GNU-54K2X-JDGVV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 157776.2.0031386-32
31386	1-v	

R - 4 - M - 31386 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**37291**, aos **09/05/2019.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/03/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, ANTÔNIO DOS SANTOS GARCIA, já qualificado; RITA DE CASSIA GARCIA MADEIRA já qualificada, autorizada por seu marido ALBERTO BRAZ MADEIRA, brasileiro, advogado, portador da CNH nº 00150686105, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 012.360.667-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Avaré, nº700, apto 302, bloco 03, Campo Grande nesta cidade; MARCO ANTÔNIO BARBOSA GARCIA, já qualificado, autorizado por sua mulher ROSILANE VIANA GARCIA, brasileira, advogada, inscrita no RG sob o nº08.537.730-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 009.454.707-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Avaré, nº700, aptº 302, bloco 03, Campo Grande, nesta cidade; MÁRCIA GARCIA MACIEL, já qualificada, autorizada por seu marido ANDERSON DE SOUZA MACIEL, brasileiro, advogado, portador da CNH nº 00250560933, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 013.646.377-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Avaré, nº700, apto 302, bloco 03, Campo Grande, nesta cidade; MARCELO BARBOSA GARCIA, divorciado, já qualificado; e RENAN BARBOSA GARCIA, já qualificado, autorizado por sua mulher MARIANE CALDERINI PEREIRA GARCIA, brasileira, dentista, inscrita no CRO/RJ sob o nº 44394, e no CPF/MF sob o nº 148.422.177-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Avaré, nº700, apto 302, bloco 03, Campo Grande, nesta cidade, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$167.000,00,** a **JEFERSON CANTIDIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 01873808810, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº09.487.169-6, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.040.397-05, residente e domiciliado na Rua Engenheira Paula Lopes, nº 695, casa 10, fundos . O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$450,00 recursos próprios; R$32.950,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$0,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS, e o restante, ou seja, R$133.600,00 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: **R$187.290,23**, guia nº2247997. Registro concluído aos 12/06/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64542 KBP.

AV - 5 - M - 31386 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**37291**, aos **09/05/2019**. Em virtude do instrumento particular de 15/03/2019, 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 12/06/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64543 PPR.

R - 6 - M - 31386 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**37291**, aos **09/05/2019**. 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$133.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.304,97, com vencimento para 15/04/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$174.000,00. Demais condições constam do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGJU-E9GNU-54K2X-JDGVV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 31386 | FICHA 2

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

CNM: 157776.2.0031386-32

instrumento. Registro concluído aos 12/06/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDAB 64544 UTJ.

AV - 7 - M - 31386 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**97381**, aos **23/05/2024**. Pelo requerimento de 22/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JEFERSON CANTIDIANO DOS SANTOS**, 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 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, 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 20/08/2024, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92659 CFL.

AV - 8 - M - 31386 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **121899**, aos **22/10/2025**. 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 nº481249/2024, em 3 de Setembro de 2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-7. Averbação concluída aos 07/01/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51379 KVI.

AV - 9 - M - 31386 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**121899**, aos **22/10/2025**. Pelo requerimento de 21/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JEFERSON CANTIDIANO DOS SANTOS,** 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 01/12/2025, 02/12/2025 e 03/12/2025, 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 07/01/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51380 VAA.

AV - 10 - M - 31386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**127859**, aos **25/02/2026**. Pelo requerimento de 20/02/2026, 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$184.765,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$208.316,16**, guia nº2919817. Averbação concluída aos 06/03/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 93728 MFY.

AV - 11 - M - 31386 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**127859**, aos **25/02/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 06/03/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 93729 IDW.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGJU-E9GNU-54K2X-JDGVV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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, 06/03/2026

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	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
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** Total.....: **R$ 181,14**	**EFBT 93730 GPH** 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/XXGJU-E9GNU-54K2X-JDGVV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar