



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
23339

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0023339-20

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua José da Conceição Santos (médico), nº58 (antiga Rua Projetada 03), Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 85,90m²**, em 2 pavimentos, o 1º pavimento, medindo 3,90m de frente e fundos, 9,69m de ambos os lados, e o 2º pavimento, medindo 3,90m de frente, fundos em 03 segmentos de 2,00m + 1,60m + 1,90m, 11,29m pelo lado esquerdo e 9,69m pelo lado direito; **área comum de utilização exclusiva:** medindo 4,00m de frente e fundos, por 15,00m de ambos os lados, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 13, da quadra D, do PAL 34.565, com área de 120,00m², localizado a 43,00m da esquina da Rua Seabra Filho, medindo 8,00m de frente e fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14, e nos fundos com o lote 22, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIO: JOSE GUSTAVO FERREIRA MARINHO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº03759428872, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº21.781.663-6, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº116.856.027-62, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Caixa Econômica Federal-CEF, conforme escritura de 29/03/2012, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 6771, fls.011/012, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 172.192, em 13/12/2012, o loteamento averbado sob o AV-3 da matrícula 6.847, em 10/11/1977, o prédio por construção própria averbada sob o AV-7 da matrícula 172.192, em 11/04/2018, tendo sido o habite-se concedido em 12/03/2018, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-1 da matrícula 23.338, em 04/06/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.801.632-9 (MP), CL nº18.092-7. Matrícula aberta aos 04/06/2018, por HSL.

AV - 1 - M - 23339 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº94222, aos 15/03/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.328.240-1, e CL (Código de Logradouro) nº18.092-7. Averbação concluída aos 26/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72109 XUX.

R - 2 - M - 23339 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº94222, aos 15/03/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/03/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$267.500,00**, a **AMANDA SILVA CAMPOS**, brasileira, solteira, estivador, carregador, embalador, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.702.377-54, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$49.073,24 recursos próprios; R\$4.426,76 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$214.000,00 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\$267.500,00**, guia nº2666655. Registro concluído aos 26/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72110 ERU.

R - 3 - M - 23339 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº94222, aos 15/03/2024. 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 **R\$214.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7.9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72111 UUA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C79P3-Y9RWE-VNU6W-D3HYP>

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
23339

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0023339-20

AV - 4 - M - 23339 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº94222, aos **15/03/2024**. Em virtude do instrumento particular antes referido, 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 26/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72112 ERF.

AV - 5 - M - 23339 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº126187, aos **13/01/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 23/01/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **AMANDA SILVA CAMPOS**, já qualificada, 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 04/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 92846 IWD.

AV - 6 - M - 23339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº134360, aos **08/06/2026**. Pelo requerimento de 03/06/2026, 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\$314.170,19**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$314.170,19**, guia nº2958686. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 98759 FZD.

AV - 7 - M - 23339 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 134360, aos **08/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 98760 MAR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C79P3-Y9RWE-VNU6W-D3HYP>



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, 23/06/2026

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 98761 SPK  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/C79P3-Y9RWE-VNU6W-D3HYP>

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