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 92250	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0092250-91

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 4, da Rua Gentil de Ouro, nº615 (originalmente na Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00142876** do respectivo terreno designado por lote 2, do PAL 37.616. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **MAURO MATHIAS DA SILVA**, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº801.042.157-04, e sua mulher **SOLANGE FERREIRA DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº021.702.257-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 228.429, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-6 da citada matrícula, com habite-se concedido em 24/10/2013. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.307.766-0, CL nº09.880-6. Matrícula aberta aos 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 1 - M - 92250 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 228.429 em 16/07/2013, que pelo instrumento particular de 28/02/2013, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$64.891,07**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 2 - M - 92250 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**121617**, aos **15/10/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41531 RDK.

AV - 3 - M - 92250 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**121617**, aos **15/10/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 14/10/2025, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41532 MOG.

R - 4 - M - 92250 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**121617**, aos **15/10/2025.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/10/2025, 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 nº 14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R$130.000,00,** a **JACIARA DA COSTA LEMOS**, brasileira, solteira, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº044.596.347-67, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$17.019,42 recursos próprios; R$12.980,58 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$100.000,00 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$130.000,00,** certificado declaratório de isenção nº2881223 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41533 IIT.

R - 5 - M - 92250 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**121617**, aos **15/10/2025**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X478J-2KZW8-3H8DJ-LYZQT

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

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

Valide aqui
este documento

forma da Lei nº9.514/97, a **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 no valor de **R$100.000,00**, a ser paga em 346 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,6408% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41534 CHW**.**

AV - 6 - M - 92250 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**121617**, aos **15/10/2025**. 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 22/10/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41535 KAR.

AV - 7 - M - 92250 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **131105**, aos **28/04/2026**. Pelo requerimento de 27/04/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **JACIARA DA COSTA LEMOS,** 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 26/06/2026, 29/06/2026 e 30/06/2026, 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 29/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 60696 VGW.

AV - 8 - M - 92250 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**139404**, aos **16/09/2026**. Pelo requerimento de 08/09/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matricula 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$162.156,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$162.156,17**, certificado declaratório de isenção nº2996672 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77931 MSC.

AV - 9 - M - 92250 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **139404**, aos **16/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77932 LVE.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X478J-2KZW8-3H8DJ-LYZQT

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, 22/09/2026

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** Fundgrat.....: **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 **EFEM 77933 RBN** 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/X478J-2KZW8-3H8DJ-LYZQT

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