



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51543

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0051543-89

**IMÓVEL: Prédio nº280, da Rua Soldado Francisco Savastana** (antiga Rua 07), Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, e seu respectivo terreno designado por lote 37, da quadra I, do PAL 17.088, localizado do lado direito da Estrada Rio São Paulo, distante 46,20m do meio da curva de concordância com o alinhamento da Ruas Soldado Francisco Savastana e a Rua 08, com área de 270,00m<sup>2</sup>, medindo 9,00m de frente e fundos, por 30,00m em ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 09, da Rua Sargento Osmar Claro (antiga Rua 09), à direita com o lote 36, e à esquerda com o lote 38, todos da mesma quadra e PAL. -x-x-

**PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LUIZ DE SOUZA**, serventuário da justiça, inscrito no RG nº 05.238.776-8, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 629.446.227-49, e sua mulher **JOCIMARA ANDRADE GAMA DE SOUZA**, administradora, inscrita no RG sob o nº 20.907.387-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 000.842.937-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.-x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Wilson José Bernardes e sua mulher Sônia Corrêa Soares Bernardes, de acordo com a escritura lavrada em 23/07/1999, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 5629, fls.0130, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 43.712, em 10/08/1999, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 43.712 em 18/11/1982, tendo sido o habite-se concedido em 03/03/1982.-x-x-

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 0.968.891-2, CL nº 00.478-8. Matrícula aberta aos 05/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 1 - M - 51543 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº **60788**, aos **18/08/2021**. 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 **medidas da frente e fundos, área e confrontação do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 05/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 98335 GUK.

**R - 2 - M - 51543 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**60788**, aos **18/08/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/07/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$420.000,00**, a **CLAUDIO JOSE GONÇALVES DE LIMA**, militar, inscrito no RG sob o nº 460380, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 000.422.327-67, e sua mulher **ADRIANA DIAS DE LIMA**, técnica de enfermagem, inscrita no RG sob o nº 833866-3, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 036.335.907-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Avaré, nº700, Apt 608, Bloco 02, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$80.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$340.000,00 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: **RS\$420.000,00**, guia nº2414153. Registro concluído aos 05/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 98336 YBU.

**R - 3 - M - 51543 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**60788**, aos **18/08/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Vila Yara, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de dívida no valor de **RS\$340.000,00**, a ser paga em 326 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79R2U-5CQSM-HQJ94-M7UVE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51543

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0051543-89

sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5027% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,7000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.371,26, com vencimento para 01/09/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$445.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 98337 GUO.

**AV - 4 - M - 51543 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº99755, aos **02/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no instrumento particular de 29/04/2024, que hoje se arquivou. Averbção concluída aos 20/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93690 YSK.

**R - 5 - M - 51543 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº99755, aos **02/07/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/04/2024, 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 **R\$630.000,00**, a **WALMIR MARTINS BARBOSA**, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº000.419.017-38, e sua mulher **CLEONE DE SOUZA DA ROCHA BARBOSA**, enfermeiro e nutricionista, inscrita no CPF/MF sob o nº809.825.147-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rio das Ostras/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$148.500,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$481.500,00 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\$630.000,00**, guia nº2697149. Registro concluído aos 20/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93691 HXI.

**R - 6 - M - 51543 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº99755, aos **02/07/2024**. 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\$504.000,00**, a ser paga em 254 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93692 VEZ.

**AV - 7 - M - 51543 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº99755, aos **02/07/2024**. De acordo com o instrumento particular de 29/04/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº14444.2253918-2 Série 0424, 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. Averbção concluída aos 20/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93693 DFI.

**AV - 8 - M - 51543 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº109644, aos **03/02/2025**. Pelo requerimento de 31/01/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **WALMIR MARTINS BARBOSA**, e sua mulher **CLEONE DE SOUZA DA ROCHA BARBOSA**, ambos já qualificados, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79R2U-5CQSM-HQJ94-M7UVE>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51543

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0051543-89

infrutífera, e publicados editais em 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 28/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60406 ERL.

**AV - 9 - M - 51543 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**117820**, aos **29/07/2025**. Pelo requerimento de 29/07/2025, 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\$699.123,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$699.123,05**, guia nº2844060. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28203 GGN.

**AV - 10 - M - 51543 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº**117820**, aos **29/07/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28204 NWW.

**AV - 11 - M - 51543 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**117820**, aos **29/07/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28205 ZJK.

**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, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **04/08/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEZF 28206 JYG**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79R2U-5CQSM-HQJ94-M7UVE>