



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
13993

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0013993-25

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua do Tamanduá Bandeira, nº30 (antiga Rua 05), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 75,50m²**, em 02 pavimentos: o 1º pavimento, medindo de frente 3,10m, à direita 8,50m, à esquerda 8,50m, e nos fundos 3,10m; e o 2º pavimento, medindo de frente 2,50m (varanda), à direita com 1,20m em linha reta, virando + 1,50m em linha reta para a direita e subindo + 3,81m, e virando para esquerda 0,90m e depois subindo + 2,72m em linha reta, virando mais 0,90m para direita e depois subindo mais 5,27m, confrontando com os fundos, à esquerda com 13,00m, e fundos com 4,00m; **área comum de utilização exclusiva: 51,72m²**, medindo de frente 4,00m, à direita 16,00m, à esquerda 16,00m, e nos fundos 4,00m, que corresponde à **fração ideal de 5.000/10.000** do terreno designado por lote 07, da quadra C, do PAL 42.967, lado direito de quem vai da Rua 01 para a Rua 02, distante 6,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua 01, lado direito de quem vai da Estrada da Posse para a Rua 06, com área de 128,00m², medindo 8,00m de frente e fundos, por 16,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 05, à direita com o lote 08, e à esquerda com o lote 06, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIO: WILSON MESSIAS DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no RG sob o nº 06.795.951-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 810.546.707-06, residente e domiciliado na Praça Antonio Callado, nº53, aptº 301, Barra da Tijuca, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno, em maior porção, por compra feita a Novaenge Investimentos Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 08/03/2017, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3420, às fls.178, registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 13.992, em 11/04/2017, a construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, em 11/04/2017, tendo sido o habite-se concedido em 15/12/2016, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula, em 11/04/2017. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.011.841-0 (MP), CL nº20.531-0. Matrícula aberta aos 11/04/2017, por HSL.

AV - 1 - M - 13993 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº15405, aos 17/03/2017. De acordo com o talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.293.356-6, e CL (Código de Logradouro) nº20.531-0. Averbação concluída aos 11/04/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 13961 NRZ.

R - 2 - M - 13993 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº18902, aos 24/07/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/06/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$245.000,00**, a **DIEGO DOS SANTOS FORTES**, empresário, portador da CNH nº 05210933127, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 206860637, DIC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 057.646.957-24, e sua mulher **CINTIA CORREIA ANTONIO FORTES**, administradora, inscrita no RG sob o nº 20.681.474-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 103.174.377-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Humberto Cozzo nº 30, AP 302, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$49.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$196.000,00 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\$245.000,00**, guia nº 2127178. Registro concluído aos 24/08/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 34395 VED.

R - 3 - M - 13993 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº18902, aos 24/07/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHVT-ULSGR-YREH7-T5E73>

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
13993

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0013993-25

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\$196.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,00% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.269,88, com vencimento para 10/07/2017. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$245.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/08/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 34397 CXW.

AV - 4 - M - 13993 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **18902**, aos **24/07/2017**. De acordo com o instrumento particular de 09/06/2017 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1022302-9 Série 0617, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 24/08/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 34396 RGV.

AV - 5 - M - 13993 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **100773**, aos **22/07/2024**. Pelo requerimento de 22/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **DIEGO DOS SANTOS FORTES** e sua mulher **CINTIA CORREIA ANTONIO FORTES**, 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 infrutífera, e publicados editais em 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, 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 08/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 06003 ONZ.

AV - 6 - M - 13993 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **120139**, aos **15/09/2025**. 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 nº 502299/2024, em 16 de Outubro de 2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAW 03290 PGJ.

AV - 7 - M - 13993 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **120139**, aos **15/09/2025**. Pelo requerimento de 15/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **DIEGO DOS SANTOS FORTES**, e sua mulher **CINTIA CORREIA ANTONIO FORTES**, 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 infrutífera, e publicados editais em 22/10/2025, 23/10/2025 e 24/10/2025, 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 24/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAW 03291 HXD.

AV - 8 - M - 13993 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **125560**, aos **22/12/2025**. Pelo requerimento de 18/12/2025, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHVT-ULSGR-YREH7-T5E73>

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
13993

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0013993-25

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\$259.975,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$259.975,50**, guia nº2902729. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 12438 UUY.

AV - 9 - M - 13993 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº125560, aos **22/12/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 12439 NTF.

AV - 10 - M - 13993 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº125560, aos **22/12/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 12440 YBV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RHVT-ULSGR-YREH7-T5E73>

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, 29/12/2025

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\$ 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 EFAW 12441 HZM  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/7RHVT-ULSGR-YREH7-T5E73>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

