



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
38659

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0038659-38

IMÓVEL: Apartamento 306, do bloco 09 (Bloco Acácia), do empreendimento denominado "Parque dos Sonhos", da Estrada do Mendanha nº2.870, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem de automóvel de passeio, descoberta, localizada no terreno geral, com área privativa de 48,33m², e somada à comum, área total de 100,36m², que corresponde à fração ideal de 0,001906 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.536, com área de 31.446,82m². -x-x

PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO BAZONI SILVA, brasileiro, divorciado, professor, inscrito no RG sob o nº27.352.401-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 008.539.227-80, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme instrumento particular de 01/08/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 212.422, em 14/10/2011, memorial de incorporação registrado no R-15 da matrícula 114.919, em 11/12/2009, desmembramento averbado sob o AV-22 da citada matrícula, em 15/06/2011, e a construção averbada no AV-8 da matrícula 212.422, em 05/11/2012, tendo sido o habite-se concedido em 20/09/2012. Matrícula aberta aos 16/01/2020, por FB.

AV - 1 - M - 38659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 212422, em 14/10/2011, que pelo contrato datado de 01/08/2011, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$80.695,20, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$589,24, à taxa nominal de 4,50000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/01/2020, por FB.

AV - 2 - M - 38659 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 44705, aos 26/12/2019. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no Memorial Descritivo registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-15 da matrícula 114.919, em 11/12/2009, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel as áreas privativa e total, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 45737 KOT.

R - 3 - M - 38659 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº44705, aos 26/12/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/12/2019, 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\$160.000,00, a ALEX BARCELLOS PEREIRA, motorista, inscrito no RG sob o nº20.574.584-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.826.977-23, e sua mulher IURA DE OLIVEIRA FLORENTINO PEREIRA, inscrita no RG sob o nº23.112.693-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 130.000.307-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francis Hime, nº 33, bloco 3, aptº 408, Marechal Hermes, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$38.277,62 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$121.722,38 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\$190.887,26, guia nº2297784. Registro concluído aos 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 45738 MMY.

AV - 4 - M - 38659 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 44705, aos 26/12/2019. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGVEY-57WZB-H5N9W-R9X5D>

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
38659

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0038659-38

autorização dada pela credora, no instrumento particular de 13/12/2019, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 45739 OEF.

AV - 5 - M - 38659 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº44705, aos 26/12/2019. Em virtude do instrumento particular de 13/12/2019, objeto do R-3, 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 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 45740 VUO.

R - 6 - M - 38659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº44705, aos 26/12/2019. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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\$121.722,38**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1858% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$967,55, com vencimento para 10/01/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$173.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHW 45741 DFU.

AV - 7 - M - 38659 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº44705, aos 26/12/2019. De acordo com o instrumento particular de 13/12/2019 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1216391-0 Série 1219, 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. Averbação concluída aos 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 45742 MCN.

AV - 8 - M - 38659 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº44705, aos 26/12/2019. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.300.454-0, e CL (Código de Logradouro) nº03.135-1. Averbação concluída aos 16/01/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 45743 TAB.

AV - 9 - M - 38659 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 125762, aos 30/12/2025. Pelo requerimento de 29/12/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ALEX BARCELLOS PEREIRA**, e sua mulher **IURA DE OLIVEIRA FLORENTINO PEREIRA**, 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 28/01/2026, 29/01/2026 e 30/01/2026, 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 02/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 91492 YIS.

AV - 10 - M - 38659 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº130579, aos 13/04/2026. Pelo requerimento de 07/04/2026, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGVEY-57WZB-H5N9W-R9X5D>

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
38659

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0038659-38

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\$184.392,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$202.807,80**, guia nº2936311. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 81780 MXM.

AV - 11 - M - 38659 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**130579**, aos **13/04/2026**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 81781 ZQN.

AV - 12 - M - 38659 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**130579**, aos **13/04/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 81782 LLL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGVEY-57WZB-H5N9W-R9X5D>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, 17/04/2026

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 EFCI 81783 WQE  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/RGVEY-57WZB-H5N9W-R9X5D>

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