



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
5146

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0005146-85

IMÓVEL: Apartamento 302, do bloco 07, da Estrada Rio do A, nº1.401, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 1/108 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 38.220. -x-x

PROPRIETÁRIOS: ROBERTA DOLEM DA SILVA, brasileira, professora, solteira, inscrita no RG sob o nº 0117555391, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 092.873.627-00 e WENDEL BARBOSA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 203786033, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 100.760.177-96, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jeanete Gomes de Souza, conforme instrumento particular de 30/03/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-12 da matrícula 67.527, em 21/05/2009, construção averbada bo AV-5 da matrícula 61.927, em 03/02/1983. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.645.076-9, CL nº03.688-9.

AV - 1 - M - 5146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-13 da matrícula 67.527, em 21/05/2009, que pelo contrato datado de 30/03/2009, os proprietários deram 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 **RS60.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 30/04/2009, no valor de RS523,79, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/04/2016, por FS.

AV - 2 - M - 5146 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 5717, aos **08/04/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no documento de quitação de 29/01/2016, objeto do R-4, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos proprietários. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 03240 JEK. Averbação concluída aos 28/04/2016, por FS.

AV - 3 - M - 5146 - CASAMENTO: Prenotação nº 5717, aos **08/04/2016**. Conforme certidão de casamento, da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, matrícula nº093534.01.55.2010.3.00058.096.0018396-77, verifica-se que WENDEL BARBOSA SILVA casou com ROBERTA DOLEM DA SILVA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 24/09/2010, permanecendo inalterados os nomes de ambos os conjuges. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 03241 WQZ. Averbação concluída aos 28/04/2016, por FS.

R - 4 - M - 5146 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº5717, aos **08/04/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/01/2016, 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 **RS160.000,00**, a **FABIANO PROTAZIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, coordenador de atendimento, portador da CNH nº 01696419946, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 107606121, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.754.097-28, residente e domiciliado na Ubaldina 882, Tomazinho, Sao Joao de Meriti/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: RS5.714,02 recursos próprios; RS26.285,98 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, RS128.000,00 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: **RS160.000,00**, guia nº2016398. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 03242 TIA. Registro concluído aos 28/04/2016, por FS.

AV - 5 - M - 5146 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 5717, aos **08/04/2016**. Em virtude do instrumento particular de 29/01/2016, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3FWC-PBNVB-H2BCG-EDNG2>

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
5146

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0005146-85

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. Selo de fiscalização eletrônica nº EBJK 03243 WHB. Averbação concluída aos 28/04/2016, por FS.

R - 6 - M - 5146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 5717, aos 08/04/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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\$128.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$976,48, com vencimento para 02/03/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$160.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBJK 03244 LXL. Registro concluído aos 28/04/2016, por FS.

AV - 7 - M - 5146 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no Memorial de Incorporação e habite-se registrado e averbado sob o R-4 e AV-5, da matrícula 61.927, em 18/03/1983 e 19/09/1983, respectivamente, no 4º Registro de Imóveis, fica retificada esta matrícula "ex-officio", para fazer constar na descrição do imóvel que **o lote possui área de 9.265,50m², e o empreendimento possui estacionamento com 54 vagas vinculadas de acordo com o artigo 50 do RCE-Decreto E, nº 3.800/70, sendo que a utilização das mesmas será decidida pelos condôminos em assembleia geral, nos termos do Decreto nº 1.321/77**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 07/05/2019, por FL.

AV - 8 - M - 5146 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 125528, aos 22/12/2025. Pelo requerimento de 19/12/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FABIANO PROTAZIO DA SILVA**, 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 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, 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 09/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCI 78863 FFU.

AV - 9 - M - 5146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 133340, aos 18/05/2026. Pelo requerimento de 11/05/2026, 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\$174.948,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$174.948,06**, certificado declaratório de isenção nº 2949072 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCV 26777 AIY.

AV - 10 - M - 5146 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 133340, aos 18/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 22/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCV 26778 IHU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3FWC-PBNVB-H2BCG-EDNG2>



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.registroidmoveis.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, 22/05/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>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</p> <p>Total.....: R\$ 193,54</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFCV 26779 YZR</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3FWC-PBNVB-H2BCG-EDNG2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

