



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  
77594

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0077594-21

**IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 1**, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Neiva's Ville", da Estrada das Agulhas Negras, nº191, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 54,02m², que corresponde à fração ideal de 0,0103390726/100, do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 43.799. Possui o empreendimento 43 vagas descobertas de estacionamento para veículos localizadas no pavimento térreo. -x-x-

**PROPRIETÁRIO: VINICIUS SILVA BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.568.027-88, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 237259, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-6 da citada matrícula, com habite-se em 21/10/2015. -x-x-

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.310.016-5, CL nº00.221-2. Matrícula aberta aos 03/02/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 77594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 237259, em 10/10/2014, que pelo contrato datado de 21/08/2014, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$111.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 03/02/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 77594 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7, da matrícula 237.259, em 15/04/2019, que foi registrada neste ofício, no Registro Auxiliar sob o nº234, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 03/02/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 3 - M - 77594 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 103768, aos 19/09/2024. 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 03/02/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 31068 GJV.

**R - 4 - M - 77594 - PENHORA:** Prenotação nº 103768, aos 19/09/2024. Pelo ofício nº154/2024/OF, expedido em 01/08/2024, pela 7ª Vara Cível Regional de Campo Grande, nesta cidade, e termo de penhora datado de 01/08/2024, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Obrigação de Fazer - Não Fazer nº0038752-13.2017.8.19.0205, ajuizada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº24.176.990/0001-81, em face de VINICIUS SILVA BAPTISTA, já qualificado, foi o imóvel desta matrícula PENHORADO para execução da dívida no valor de R\$43.327,55. Registro concluído aos 03/02/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 31069 WTA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H4M-DZSAB-8K68N-QQUY4>




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, 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, 01/06/2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

|  |   |
|--|---|
| <p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br/>         Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria<br/>         Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08<br/>         Fundgrat: R\$ 2,48<br/>         Lei 3217: R\$ 24,81<br/>         Fundperj: R\$ 10,54<br/>         Funperj: R\$ 10,54<br/>         Funarpen: R\$ 7,44<br/>         FUNPGALERJ: R\$ 1,24<br/>         FUNPGT: R\$ 1,24<br/>         FUNDAC: R\$ 1,24<br/>         Selo Eletrônico R\$ 3,27<br/>         ISS: R\$ 6,66<br/>         Total: R\$ 193,54</p> | <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>         Corregedoria Geral de Justiça<br/>         Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFCV/28342 XPW</p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/> <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p> |
|--|---|

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H4M-DZSAB-8K68N-QQUY4>



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

