



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.registroidmoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
21541

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0021541-79

IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 03, da Estrada da Posse, nº4004, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa real total de 52,71m²; área de uso comum de 57,14m²; área real total de 109,85m²; equivalente em área de custo padrão 68,77m², que corresponde a fração ideal de 0,012696000 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.028. O empreendimento possui área de estacionamento composta por 56 vagas descobertas. -x-x

PROPRIETÁRIOS: NELIO SERGIO DA SILVA NUNES, aposentado, inscrito no RG sob o nº 3331146, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 373.114.687-87, e sua mulher MARILEA CORREA DA ROCHA NUNES, do lar, inscrita no RG sob o nº 033671660, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 609.808.427-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 29/07/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-2 da matrícula 186.543, em 23/05/2012, remembramento averbado sob o AV-4 da matrícula 126.971, AV-9 da matrícula 51.226 e AV-11 da matrícula 51.236, em 30/11/2007, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 186.501, em 30/11/2007, retificado sob o AV-1 da matrícula 186.543, em 26/06/2009, e a construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 22/08/2012, tendo sido concedido o habite-se em 26/06/2012. Matrícula aberta aos 09/03/2018, por FL.

AV - 1 - M - 21541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 186.543 em 23/05/2012, que pelo instrumento particular de 29/07/2010, 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 sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$72.402,83**, a ser paga em 290 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 29/08/2010, no valor de R\$858,15, à taxa nominal de 8,5563%a.a, efetiva de 8,9001% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 09/03/2018, por FL.

R - 2 - M - 21541 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**23093**, aos **27/12/2017**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 18/10/2016, pelo 23º Ofício de Notas desta cidade, do Livro 9657, às fls.178/179, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS173.000,00** a **SUEBER PEREIRA BARBOSA**, brasileira, separada judicialmente, autônoma, inscrita no RG sob o nº 05303776-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 369.623.337-49, residente e domiciliada na Rua General Argolo, nº97, casa 01, São Cristóvão, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$194.875,06**, guia nº2060980. Registro concluído aos 09/03/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 90376 ZJY.

AV - 3 - M - 21541 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**23093**, aos **27/12/2017**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/01/2018, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 09/03/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 90377 OFP.

AV - 4 - M - 21541 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**102135**, aos **19/08/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.232.474-1, e CL (Código de Logradouro) nº03.527-9. Averbação concluída aos 29/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96412 TFS.

AV - 5 - M - 21541 - DIVÓRCIO: Prenotação nº**102135**, aos **19/08/2024**. Pela certidão de casamento do 4º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº0932520155 1984 2 00221 130 0020320 79, verifica-se que foi averbado o divórcio por conversão de SUEBER PEREIRA BARBOSA DO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ELYW-DBHJ9-8RJXJ-5ZYUY>



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
21541

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0021541-79

AMARAL e JOÃO DE DEUS AMARAL, conforme sentença de 24/06/2019, nos autos nº0058431-58.2019.8.19.0001, da 9ª Vara de Família desta cidade, voltando o ex-cônjuge mulher a adotar o nome de solteira, SUEBER PEREIRA BARBOSA. Averbação concluída aos 29/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96413 VIO.

R - 6 - M - 21541 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº102135, aos 19/08/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/07/2024, 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\$214.482,00**, a **UBIRATAN ALVES DE CARVALHO JUNIOR**, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.930.987-05, e sua mulher **AMANDA MARTINS DA SILVA DE CARVALHO**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.868.357-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$54.482,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$160.000,00 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\$214.482,00**, guia nº2723023. Registro concluído aos 29/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96414 SJG.

R - 7 - M - 21541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº102135, aos 19/08/2024. 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\$172.034,46**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 10,47% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96415 CFL.

AV - 8 - M - 21541 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base no instrumento particular de 30/07/2024 arquivado na prenotação nº102.135, fica retificado o R-7 desta matrícula, para constar corretamente que o credor é o **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº1.219, Bairro Santo Agostinho, Minas Gerais/BH, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 30/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 9 - M - 21541 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº126279, aos 15/01/2026. Pelo requerimento de 14/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **UBIRATAN ALVES DE CARVALHO JUNIOR**, e sua mulher **AMANDA MARTINS DA SILVA DE CARVALHO**, 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 07/04/2026, 08/04/2026 e 09/04/2026, 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 07/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 20762 FBJ.

AV - 10 - M - 21541 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº134042, aos 01/06/2026. Pelo requerimento de 20/05/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ELYW-DBHJ9-8RJXJ-5ZYUY>



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
21541

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0021541-79

INTER SA, já qualificado, ficando o mesmo 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: **RS214.482,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS214.482,00**, guia nº2959749. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96660 QTL.

AV - 11 - M - 21541 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA : Prenotação nº **134042**, aos **01/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96661 CHF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ELYW-DBHJ9-8RJXJ-5ZYUY>



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

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, 12/06/2026

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>EFDI 96662 OXV</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/5ELYW-DBHJ9-8RJXJ-5ZYUY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

