



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
41677

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0041677-05

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Josué de Barros, nº206, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 48,00m²**; em 02 pavimentos, medindo cada 4,00m de frente e fundos, por 12,00m do lado direito e do lado esquerdo; **área comum de utilização exclusiva: 120,00m²**, medindo 4,00m de frente e fundos, por 30,00m do lado direito e lado esquerdo, que corresponde à **fração ideal de 0,3333** do terreno designado por lote 11, do PAL 24.460, lado par, localizado a 191,67m do início da curva de concordância com o lado par da Estrada Professor Daltro Santos, com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10, ambos do mesmo PAL, e nos fundos com o lote 87. -x-x

PROPRIETÁRIA: ROSAURA CASSAL FONSECA, brasileira, divorciada, médica, inscrita no RG sob o nº 3015441144, SJS/RS, e no CPF/MF sob o nº 369.862.910-00, residente e domiciliada na Rua Dener, nº30, casa 01, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Ilasi Pereira Gonçalves de Oliveira, Péricles de Oliveira Junior autorizado por sua mulher Fernanda Dalçoquio de Oliveira, Janssen Gonçalves de Oliveira autorizado por sua mulher Tatiane Muniz Rodrigues de Oliveira, conforme escritura de 23/10/2018, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-1067, fls.051/053, registrada neste ofício, sob o R-7 da matrícula 27.218, em 14/12/2018, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-9 da citada matrícula, em 30/06/2020, tendo sido o habite-se concedido em 01/06/2020, e a instituição de condomínio registrada sob o R-10 da citada matrícula, em 30/06/2020. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.740.613-5 (MP), CL nº10.525-4. Matrícula aberta aos 30/06/2020, por HSL.

R - 1 - M - 41677 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº61593, aos 13/09/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/08/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e artigo 1º da Lei nº 5.049/66, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$368.000,00**, a **JOSINALDO VIEIRA DO NASCIMENTO**, policial militar, inscrito no RG sob o nº 70456, PMERJ/RJ, e no CPF/MF sob o nº 010.092.074-82, e sua mulher **TANIA LEAL DA COSTA DO NASCIMENTO**, autônoma, portadora da CNH nº 05250818031, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 076.719.787-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Murilo Alvarenga, nº65, apto.304, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$55.200,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$312.800,00 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\$368.000,00**, guia nº2420945. Registro concluído aos 19/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 00379 FBW.

R - 2 - M - 41677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº61593, aos 13/09/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Vila Yara, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de dívida no valor de **R\$331.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,69% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,90% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.892,03, com vencimento para 25/09/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$375.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWCT-A4TF3-626S5-KZU2T>

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
41677

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0041677-05

concluído aos 19/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 00380 EGX.

AV - 3 - M - 41677 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **61593**, aos **13/09/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 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 3.429.872-9, e CL (Código de Logradouro) nº 10.525-4. Averbação concluída aos 19/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 00381 YYZ.

AV - 4 - M - 41677 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **117378**, aos **21/07/2025**. Pelo requerimento de 21/07/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **JOSINALDO VIEIRA DO NASCIMENTO**, e sua mulher **TANIA LEAL DA COSTA DO NASCIMENTO**, 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, 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 09/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZW 55084 LDC.

AV - 5 - M - 41677 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126185**, aos **13/01/2026**. 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 611583/2025, em 9 de Outubro de 2025. hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-4. Averbação concluída aos 29/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCV 19870 SEH.

AV - 6 - M - 41677 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126185**, aos **13/01/2026**. Pelo requerimento de 11/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **JOSINALDO VIEIRA DO NASCIMENTO**, sua mulher **TANIA LEAL DA COSTA DO NASCIMENTO**, 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 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, 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 29/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCV 19871 EJP.

AV - 7 - M - 41677 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **133924**, aos **28/05/2026**. 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 BRADESCO 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: **R\$375.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$375.000,00**, guia nº 2956251. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 96668 GEH.

AV - 8 - M - 41677 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **133924**, aos **28/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWCT-A4TF3-626S5-KZU2T>

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
41677

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0041677-05

pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96669 TIC.

AV - 9 - M - 41677 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **137165**, aos **05/08/2026**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 07/08/2026, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62006 NVZ.

AV - 10 - M - 41677 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **137165**, aos **05/08/2026**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 04/08/2026, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-2, desta matrícula. Averbação concluída aos 07/08/2026, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62007 NBK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWCT-A4TF3-626S5-KZU2T>

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, 07/08/2026

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	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 62913 YLL  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
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	
Total.....: R\$ 193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWCT-A4TF3-626S5-KZU2T>