



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33032

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0033032-41

IMÓVEL: Casa 04, da Rua Cabiúna, nº661, Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 49,88m²**, medindo 5,85m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, 10,57m pelo lado esquerdo em 03 segmentos de 7,15m + 1,55m + 1,87m, 4,30m de fundos, e 9,02m do lado direito, confrontando pelo lado direito com a casa 05, pelo lado esquerdo com a casa 03, e nos fundos com o lote 82 da mesma Rua; **área de utilização exclusiva:** medindo 5,85m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, 5,85m de fundos, 9,02m de ambos os lados, **área de acesso comum à todas as unidades:** medindo 12,00m de frente, 40,00m pelo lado esquerdo, 2,98m de fundos e 49,02m pelo lado direito em 03 segmentos de 35,25m + 9,02m + 4,75m, que corresponde à **fração ideal de 1/6** do terreno designado por lote 81, do PAL 9.596, localizado a 29,50m do início da curva de concordância com a esquina da Rua Regina, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente e fundos por 40,00m em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 82, à esquerda com o lote 80, ambos do mesmo PAL, e nos fundos com um terreno de Raymundo Pereira de Magalhães ou sucessores. -x-x-

PROPRIETÁRIA: PRIME RIO CONSTRUTORA EIRELI ME, com sede na Rua da Feira, s/nº, quadra 225, lote 41 parte, Bangu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.801.743/0001-02. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Emanuel Vitorino da Silva Junior e Regiane da Fonseca Regis Silva, de acordo com a escritura de 28/04/2014, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7597, fls. 068/070, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 194.739, em 08/07/2014, o memorial de loteamento inscrito no Livro 8, sob o nº31, fls. 66v, a casa por construção própria averbada neste ofício, sob o AV-6 da matrícula 30.234, em 02/08/2019, tendo sido o habite-se concedido em 18/01/2019, e a instituição de condomínio registrada sob o R-7 da matrícula 30.234, em 23/08/2019. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.567.616-8 (MP), CL nº03.999-0. Matrícula aberta aos 23/08/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33032 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**38825**, aos **12/07/2019**. De acordo com a certidão da Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana emitida em 18/10/2018, processo nº04/374.436/2018, hoje arquivada, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.383.832-7, e CL (Código de Logradouro) nº03.999-0. Averbação concluída aos 23/08/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 40313 ATW.

R - 2 - M - 33032 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**85884**, aos **23/08/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/07/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e art. 27 da Medida Provisória nº 1.162/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS250.000,00**, a **EMERSON PADILHA AMERICO**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.223.937-67, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$50.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$200.000,00 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: **RS250.000,00**, guia nº2605221. Registro concluído aos 14/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29611 UMB.

R - 3 - M - 33032 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**85884**, aos **23/08/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS200.000,00**, a ser paga em 420

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLDCK-EFF27-MT665-3HP4C>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33032

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0033032-41

prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 14/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29612 ULA.

AV - 4 - M - 33032 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº104049, aos 25/09/2024. Pelo requerimento de 25/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **EMERSON PADILHA AMERICO**, 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 04/11/2024, 05/11/2024 e 06/11/2024, 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 05/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21196 TGO.

AV - 5 - M - 33032 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº111053, aos 07/03/2025. Pelo requerimento de 28/02/2025, 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\$256.340,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$256.340,40**, guia nº2790536. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41798 AYT.

AV - 6 - M - 33032 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº111053, aos 07/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41799 JGK.

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, **13/03/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 41800 GWW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLDCK-EFF27-MT665-3HP4C>