



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33031

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0033031-44

IMÓVEL: Casa 03, 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: 9,02m pelo lado esquerdo, 4,30m de fundos por 10,57m pelo lado direito em 03 segmentos de 7,15m + 1,55m + 1,87m, confrontando pelo lado direito com a casa 04, pelo lado esquerdo com a casa 02, 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 - 33031 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº38825, 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 nº3.383.831-9, e CL (Código de Logradouro) nº03.999-0. Averbação concluída aos 23/08/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 40312 FDT.

AV - 2 - M - 33031 - TIPO SOCIETÁRIO: Prenotação nº87862, aos 11/10/2023. De acordo com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitida em 09/10/2023, hoje arquivado, verifica-se que PRIME RIO CONSTRUTORA EIRELI ME mudou seu tipo societário para PRIME RIO CONSTRUTORA LTDA. Averbação concluída aos 26/10/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39134 TTL.

R - 3 - M - 33031 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº87862, aos 11/10/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/09/2023, 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\$250.000,00, a SERGIO LUIZ DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº087.703.147-99, 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: R\$253.000,00, guia nº 2621819. Registro concluído aos 26/10/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39135 ZEQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHTCD-VJ4MC-P8E87-5UDP8>

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

MATRÍCULA
33031

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0033031-44

R - 4 - M - 33031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº87862, aos 11/10/2023. 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\$200.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39136 NMW.

AV - 5 - M - 33031 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº87862, aos 11/10/2023. De acordo com o instrumento particular de 29/09/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.2177508-7 Série 0923, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4, desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 26/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39137 ZTA.

AV - 6 - M - 33031 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 96770, aos 15/05/2024. Pelo requerimento de 13/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **SERGIO LUIZ DA SILVA PEREIRA**, 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 10/07/2024, 11/07/2024 e 12/07/2024, 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 06/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90703 KMW.

AV - 7 - M - 33031 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107229, aos 28/11/2024. Pelo requerimento de 27/11/2024, 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\$254.994,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$254.994,41**, guia nº2763832. Averbação concluída aos 04/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20236 UWU.

AV - 8 - M - 33031 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº107229, aos 28/11/2024. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 04/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20237 DDK.

AV - 9 - M - 33031 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 107229, aos 28/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 04/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20238 MRJ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHTCD-VJ4MC-P8E87-5UDP8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33031

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0033031-44

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, **04/12/2024**

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\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUZ 20239 LZG



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/YHTCD-VJ4MC-P8E87-5UDP8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

