



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73253

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0073253-46

IMÓVEL: Prédio nº266, da Rua Francisco Barroso Magno, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, prédio residencial unifamiliar com dois pavimento, não afastado das divisas, com **área total de 155,96m²**, e respectivo terreno designado por lote 12, da quadra E, do PAL 39.603, com área de 225,00m², medindo 10,00m de frente e fundos, por 22,50m de extensão em ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 33, à direita com o lote 13, e à esquerda com o lote 11, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: JOSE PAULO DOS SANTOS FINAMORI, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 984.804.567-87, e sua mulher **ELISANGELA QUINTINO FINAMORI**, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.611.147-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 197.932, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula, com habite-se concedido em 22/09/2017. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.832.660-3, CL nº18.935-7. Matrícula aberta aos 09/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 73253 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **99488**, aos **26/06/2024**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 09/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82216 CZQ.

R - 2 - M - 73253 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **99488**, aos **26/06/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/06/2024, 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\$416.000,00**, a **GUARAPORE LASSANCE**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.106.627-82, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$83.200,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$332.800,00 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\$416.000,00**, guia nº2702946. Registro concluído aos 09/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82217 TNB.

R - 3 - M - 73253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **99488**, aos **26/06/2024**. 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\$332.800,00**, a ser paga em 399 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82218 YJI.

AV - 4 - M - 73253 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **99488**, aos **26/06/2024**. De acordo com o instrumento particular de 11/06/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2317656-3 Série 0624, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 09/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82219 IQO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S2R3-MWA99-RWCAD-7G5Y3>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73253

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0073253-46

AV - 5 - M - 73253 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº108516, aos **02/01/2025**. Pelo requerimento de 27/12/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GUARAPORE LASSANCE**, 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 19/02/2025, 20/02/2025 e 21/02/2025, 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 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43945 JJG.

AV - 6 - M - 73253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº116628, aos **02/07/2025**. Pelo requerimento de 27/06/2025, 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\$420.419,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$420.419,23**, guia nº2831062. Averbação concluída aos 14/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 75129 FBD.

AV - 7 - M - 73253 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº116628, aos **02/07/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 14/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 75130 XZB.

AV - 8 - M - 73253 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº116628, aos **02/07/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 14/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 75131 ZHS.

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, **14/07/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 75132 FAN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S2R3-MWA99-RWCAD-7G5Y3>