



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
71380

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0071380-39

IMÓVEL: Casa 161, da Rua Cândido Vianna de Lima (antiga Rua 05), Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 8 da quadra Q, do PAL 33.116, com área de 153,00m², medindo 8,50m de de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o terrenos da Bangu Empreendimentos S.A, ou sucessores, à direita com o lote 09, e à esquerda com o lote 07, ambos da mesma quadra e PAL, de propriedade da Ecia Irmãos Araujo Engenharia, Comércio Ltda, ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: SANDRA DE PAULA COSTA MACENA, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº496.253.227-87, e seu marido MARCILIO RODRIGUES MACENA, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº496.185.397-68, 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 49.797, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada em 11/09/1981, com habite-se em 28/08/1981. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.499.112-9, CL nº16.634-8. Matrícula aberta aos 25/04/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. -x-x

AV - 1 - M - 71380 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº 92595, aos 29/01/2024. 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 25/04/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 07379 VXM.

R - 2 - M - 71380 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº92595, aos 29/01/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/06/2023, 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 **RS\$625.000,00**, a **MARIALINE MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº138.957.827-50, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$125.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$500.000,00 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: **RS\$625.000,00**, guia nº 2627786. Registro concluído aos 25/04/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 07380 EZZ.

R - 3 - M - 71380 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº92595, aos 29/01/2024. 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 **RS\$500.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/04/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 07381 MRX.

AV - 4 - M - 71380 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº92595, aos 29/01/2024. De acordo com o instrumento particular de 28/06/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.2109428-4 Série 0623, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL2UB-GYT3G-RYRG9-N6TR8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
71380

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0071380-39

aos 25/04/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 07382 KEZ.

AV - 5 - M - 71380 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº106421, aos 13/11/2024. Pelo requerimento de 11/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **MARIALINE MARTINS DA SILVA**, já qualificada, 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 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025, 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 13/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 35173 EHL.

AV - 6 - M - 71380 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº111764, aos 21/03/2025. Pelo requerimento de 20/03/2025, 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\$661.960,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$661.960,77**, guia nº2799462. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45385 HBQ.

AV - 7 - M - 71380 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº111764, aos 21/03/2025. 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 27/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45386 LQM.

AV - 8 - M - 71380 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº111764, aos 21/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45387 PZV.

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, **27/03/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 Eletrônica
EDUZ 45388 QGO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL2UB-GYT3G-RYRG9-N6TR8>