Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 34594 | Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0034594-11

IMÓVEL: Casa 01, da Rua Manuel de Borba Gato (antiga Rua 6)**, nº50,** Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 05, da quadra F, do PAL 37.303, localizado a 35,50m do início da curva de concordância da esquina da Rua Renato Gabizo (antiga Rua 16), com área de 153,00m², medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 04, e nos fundos com o lote 28, da Rua João José de Queiroz (antiga Rua 07), todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Ecia Irmãos Araujo Engenharia, Comércio S/A ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ ANTONIO DA CRUZ FILHO**, brasileiro, solteiro, eletricista, inscrito no RG sob o nº06891906-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 839.229.627-34, residente em Nova Iguaçu/RJ. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ecia Irmãos Araujo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 10/12/1999, do 18º Ofício desta cidade, Livro 6436, fls. 02, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 149.584, em 18/08/2000, memorial de loteamento averbado sob o AV-5 da matrícula 3.802, em 12/01/1981, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 151.134, em 08/01/2001, tendo sido o habite-se concedido em 22/12/2000. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.958.027-3, CL nº18.107-3. Matrícula aberta aos 07/11/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 34594 - HIPOTECA:Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 149.584, em 18/08/2000, e averbado sob AV-1 da matrícula 151.134 em 08/01/2001, que pela escritura de 10/12/1999, do 18º Ofício, desta cidade, Livro 6436, fls. 02, que o proprietário deu o imóvel desta matricula em **HIPOTECA,** na forma do artigo 61, parágrafo 5º, da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29/06/1966, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Em 07/11/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 34594 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **40209**, aos **06/09/2019**. De acordo com a carta de adjudicação datada de 15/02/2017, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 23/01/2017, consoante o disposto no artigo 32, §1°, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 07/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67096 EGW.

R - 3 - M - 34594 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº **40209**, aos **06/09/2019**. Conforme carta de adjudicação expedida em 15/02/2017, promovido em conformidade com o parágrafo 1, do art. 30 do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO** no segundo leilão público, pelo valor de **R$37.370,45,** por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Base de cálculo do imposto de transmissão:**R$250.750,18,** guia nº 2271849. Registro concluído aos 07/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67097 YXZ.

AV - 4 - M - 34594 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **40209**, aos **06/09/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1, face autorização dada pela credora na carta de adjudicação de 15/02/2017, objeto do R-3, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 07/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67098 DWO.

AV - 5 - M - 34594 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**40209**, aos **06/09/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 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 nº2.985.700-0, e CL (Código de Logradouro) nº18.107-3. Averbação concluída aos 07/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67099 VAI.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QT3G-37LDV-CNB4R-SGKCH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R - 6 - M - 34594 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**63327**, aos **09/11/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 29/10/2021, pelo 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4396, fls.52/54, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$66.800,00** a **JOICE SAMPAIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administradora, portadora da CNH nº 06698676549, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 140.418.067-20, residente e domiciliado na Rua D W, nº252, Cobertura 3, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$155.280,68**, guia nº2433227. Registro concluído aos 30/11/2021, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 08805 MVP**.**

R - 7 - M - 34594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**65566**, aos **31/01/2022**. Pelo instrumento particular de 28/01/2022, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº10171727606, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R$137.946,19**, a ser paga em 180 prestações mensais, calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 16,9664% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 18,3500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$2.716,73, com vencimento para 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima para vencimento da operação 28/04/2037. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$260.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21660 EWA**.**

AV - 8 - M - 34594 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **100757**, aos **22/07/2024**. Pelo requerimento de 11/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **JOICE SAMPAIO RODRIGUES 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 12/02/2025, 13/02/2025 e 14/02/2025, 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 17/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40702 MWD.

AV - 9 - M - 34594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**113063**, aos **24/04/2025**. Pelo requerimento de 16/04/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, 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$260.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$260.000,00**, guia nº2809534. Averbação concluída aos 30/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51498 WXE.

AV - 10 - M - 34594 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**113063**, aos **24/04/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 30/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51499 NXM.

AV - 11 - M - 34594 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **116953**, aos **11/07/2025**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QT3G-37LDV-CNB4R-SGKCH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 34594 | FICHA 2

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

CNM: 157776.2.0034594-11

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 18/07/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 76400 JVF.

AV - 12 - M - 34594 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **116953**, aos **11/07/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 07/07/2025, 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-7, desta matrícula. Averbação concluída aos 18/07/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 76401 JNL.

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, **15/08/2025**
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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 77599 HGT

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
CP - 008136

Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **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**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QT3G-37LDV-CNB4R-SGKCH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar