



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
8705

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0008705-78

**IMÓVEL:** Casa 01 da Rua Geraldo da Silva (Jornalista), nº29 (antiga Rua 11), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 71,78m<sup>2</sup>** em 03 pavimentos: o 1º pavimento com 31,42m<sup>2</sup>, medindo 3,35m de frente, 3,35m de fundos, 9,38m pelo lado direito, 9,38m pelo lado esquerdo, com varanda frontal tendo 2,01m<sup>2</sup>, medindo 0,60m pelo lado esquerdo; 0,60m pelo lado direito; 3,35m de frente; 3,35m de fundos; o 2º pavimento com 31,42m<sup>2</sup>, medindo 3,35m de frente; 3,35m de fundos; 9,38m pelo lado direito; 9,38m pelo lado esquerdo; com varanda frontal tendo 2,01m<sup>2</sup>, medindo 0,60m pelo lado esquerdo; 0,60m pelo lado direito; 3,35m de frente; 3,35m de fundos; e o 3º pavimento com 4,92m<sup>2</sup>, medindo 2,69m pelo lado esquerdo; lado direito separado com 3 segmentos, 1,66m, 0,52m e 1,03m, totalizando 3,21m; 2,03m de frente; 1,51m de fundos; **área comum de utilização exclusiva: 72,25m<sup>2</sup>**, medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 17,00m pelo lado esquerdo, 17,00m pelo lado direito, que corresponde à **fração ideal de 0,5000** do terreno designado por lote 17, da quadra I, do PAL 43.469, lado esquerdo de quem vai da Rua Campina Grande para a Rua 04, distante 16,20m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Campina Grande, lado par, medindo 8,50m de frente e fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 12 e 13, da quadra N, do PAL 39.667, à direita confronta com o lote 18, e à esquerda com o lote 16. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** VICTOR LUCAS RODRIGUEZ MARTINS DA ROCHA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob o nº04716871290, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº114.315.707-96, residente nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno por compra feita a Empreendi Imóveis Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 16/12/2014, do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº4059, fls.194/196, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 189.617, em 18/08/2015, a construção averbada sob o AV-1 da matrícula 8704, em 02/08/2016, tendo sido o habite-se concedido em 08/03/2016, e a instituição de condomínio registrada sob o R-2 da citada matrícula, em 02/08/2016. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.740-3 (MP), CL nº21.232-4. Matrícula aberta aos 02/08/2016, por HSL.

**R - 1 - M - 8705 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº14607, aos 08/02/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/01/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$215.000,00**, a **SUZANA AMARAL DA SILVA DE SOUZA**, telefonista, inscrita no RG sob o nº 06.036.989-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 728.334.597-34, e seu marido **EDSON AUGUSTO DE SOUZA**, gerente, portador da CNH nº 00387500361, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 054128087, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 547.560.227-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Arapongas nº178 AP 101, Pavuna, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$28.753,77 recursos próprios; R\$16.246,23 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$170.000,00 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\$215.000,00**, guia nº 2079481. Registro concluído aos 13/02/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 65266 TXX.

**AV - 2 - M - 8705 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº14607, aos 08/02/2017. Em virtude do instrumento particular de 19/01/2017, objeto do R-1, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 13/02/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 65267 WDC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVWBM-68NJC-NLE3R-R8XQD>





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
8705

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0008705-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVWBM-68NJC-NLE3R-R8XQD>

**R - 3 - M - 8705 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **14607**, aos **08/02/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS170.000,00**, a ser paga em 265 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.095,47, com vencimento para 20/02/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$224.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/02/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 65268 UFE.

**AV - 4 - M - 8705 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **80554**, aos **03/04/2023**. Pelo requerimento de 03/04/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **SUZANA AMARAL DA SILVA DE SOUZA** e seu marido **EDSON AUGUSTO DE SOUZA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 02/05/2023, 03/05/2023 e 04/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 99270 JPF.

**AV - 5 - M - 8705 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **93959**, aos **12/03/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.313.162-4, e CL (Código de Logradouro) nº 21.232-4. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 70447 QRY.

**AV - 6 - M - 8705 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **93959**, aos **12/03/2024**. Pelo requerimento de 27/02/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS232.518,76**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS254.241,99**, guia nº 2627163. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 70448 SUC.

**AV - 7 - M - 8705 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **93959**, aos **12/03/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 70449 SKP.

**CONTINUA NA FICHA 2**



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
8705

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0008705-78

**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, **19/03/2024**

**Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **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

**EDVB 70450 JBI**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVWBM-68NJC-NLE3R-R8XQD>