



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
67603

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0067603-21

IMÓVEL: Prédio nº1.618, da Rua Tibagi, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 25, do PAL 24.635, com área de 250,00m², medindo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 24, à esquerda com o lote 25 e nos fundos com o lote 50, todos de propriedade da Cia Progresso Industrial do Brasil. -x-x

PROPRIETÁRIA: ELIZABETH CAMINI GREGORY, brasileira, solteira, técnica de informática, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.275.607-08, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 256, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se concedido em 25/04/1994. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.969.221-1, CL nº01.643-6. Matrícula aberta aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 67603 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº87690, aos 06/10/2023. 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 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36507 MVI.

R - 2 - M - 67603 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº87690, aos 06/10/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/09/2023, 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\$290.000,00**, a **RAMON PEDRO TURINI LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, atleta, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.959.197-50, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$58.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$232.000,00 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\$290.000,00**, guia nº2619280. Registro concluído aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36508 DLF.

R - 3 - M - 67603 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº87690, aos 06/10/2023. 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\$232.000,00**, 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 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36509 WXR.

AV - 4 - M - 67603 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº87690, aos 06/10/2023. De acordo com o instrumento particular de 27/09/2023, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.21 70798-7 Série 0923, 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 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36510 FOE.

AV - 5 - M - 67603 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 118332, aos 11/08/2025. Pelo requerimento de 07/08/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR2XN-8S963-9LVJV-R98U3>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
67603

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0067603-21

devedor **RAMON PEDRO TURINI LOPES DOS SANTOS**, 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 18/09/2025, 19/09/2025 e 22/09/2025, 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 20/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 40642 TEY.

AV - 6 - M - 67603 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**123533**, aos **14/11/2025**. Pelo requerimento de 13/11/2025, 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\$360.892,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$360.892,80**, guia nº2887387. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03026 TRD.

AV - 7 - M - 67603 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**123533**, aos **14/11/2025**. 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 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03027 RPA.

AV - 8 - M - 67603 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**123533**, aos **14/11/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03028 SYS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR2XN-8S963-9LVJV-R98U3>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24/11/2025

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins 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 EFAW 03029 XNO  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR2XN-8S963-9LVJV-R98U3>