



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
31782

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0031782-08

IMÓVEL: Apartamento 201, da Rua da Onça Pintada, nº76 (antiga Rua 01), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com 01 vaga de garagem, **área edificada de propriedade exclusiva: 81,60m²**, medindo 9,00m de frente, 7,50m de fundos, 8,80m + 1,50m + 2,00m do lado direito, e 10,75m do lado esquerdo; **área comum de utilização exclusiva:** medindo 2,50m de frente, 1,80m de fundos, 4,85m + 0,70m + 7,00m do lado direito, e 11,85m do lado esquerdo, que corresponde à **fração ideal de 0,52%** do terreno designado por lote 03, da quadra D, do PAL 42.967, lado direito de quem vai da Estrada da Posse para a Rua 06, distante 15,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua 05, lado esquerdo de quem vai da Rua 01 para a Rua 02, com área de 126,00m², medindo 9,00m de frente e fundos, por 14,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 34, à direita com o lote 04, e à esquerda com o lote 02, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: 1) **MARCIO HELENA DE PAULA**, brasileiro, contador, portador da CNH nº00053515898, DETRAN/RJ, e inscrito no RG sob o nº07567217-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº854.543.547-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA VIEIRA HENRIQUE DE PAULA, residente e domiciliado na Rua Altamira, nº01, casa 02, lote 04, qd. B, Campo Grande, nesta cidade; 2) **ELIANE BRAGA DA SILVA**, brasileira, divorciada, autônoma, inscrita no RG sob o nº 07.731.536-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 906.904.357-20, residente e domiciliada na Rua Onça Pintada, s/nº, quadra B, lote 02, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Ecia Imãos Araujo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 04/06/2018, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3478, fls. 059, registrada neste ofício, sob o R-6 da matrícula 23.906, em 29/06/2018, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 29/06/2018, tendo sido o habite-se concedido em 23/11/2017, e a instituição de condomínio registrada sob o R-8 da citada matrícula, em 13/06/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.343.860-7, CL nº20.528-6. Matrícula aberta aos 13/06/2019, por HSL.

R - 1 - M - 31782 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº75502, aos 16/11/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/10/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, MARCIO HELENA DE PAULA, já qualificado, autorizado por sua mulher SONIA MARIA VIEIRA HENRIQUE DE PAULA, brasileira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 808.149.137-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Altamira, s/nº, lote 4, quadra B, Campo Grande, nesta cidade; e ELIANE BRAGA DA SILVA, já qualificada, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$260.000,00**, a **PATRICIA SILVESTRE DOS SANTOS EMERICH COSTA**, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.922.337-62, residente e domiciliada na Rua Alemanha B, s/nº, lote 20, quadra P, casa 2, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$75.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$185.000,00 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\$260.000,00**, guia nº 2512646. Registro concluído aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 69444 ROT.

R - 2 - M - 31782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº75502, aos 16/11/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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, nº100, 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\$185.000,00**, a ser paga em 380 prestações mensais, calculadas pelo SAC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEGQ-4PDUY-C9KEL-VM44Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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
31782

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0031782-08

- Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.109,50, com vencimento para 11/11/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$260.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 69445 WFL.

AV - 3 - M - 31782 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº123766, aos **21/11/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 12/12/2025, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **PATRICIA SILVESTRE DOS SANTOS EMERICH COSTA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 28/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 57686 SQZ.

AV - 4 - M - 31782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº128577, aos **11/03/2026**. Pelo requerimento de 23/02/2026, 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 o mesmo 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 nº2926926. Averbação concluída aos 19/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96018 EVS.

AV - 5 - M - 31782 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº128577, aos **11/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-4. Averbação concluída aos 19/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 96019 OIE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEGQ-4PDUY-C9KEL-VM44Y>



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, 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, 15/07/2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria
Martins

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat: R\$ 2,48
Lei 3217: R\$ 24,81
Fundperj: R\$ 10,54
Funperj: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
Selo Eletrônico R\$ 3,27
ISS: R\$ 6,66
Total: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ/01663 NWE



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/HJEGQ-4PDUY-C9KEL-VM44Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

