



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
44855

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0044855-74

IMÓVEL: Lote 08, da quadra 03, do PAL 45.226, da Rua Zoza Médicis (antiga Rua C), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, localizado no lado par, à 63,66m do meio da curva de concordância da esquina da Rua A, com área de 128,00m², medindo 8,00m de frente e fundos, por 16,00m em ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 29, à direita com o lote 09, à esquerda com o lote 07, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: RF INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede em Minas Gerais/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.158.750/0001-31. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Peixoto Guarino Empreendimentos Ltda, conforme escritura de 18/06/2003, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Cláudio/MG, Livro 78, fls.297, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 166.076, em 16/02/2004, e o memorial de loteamento aprovado em 19/09/2000, registrado sob o R-2 das matrículas 148.734, 148.735, 148.736, 148.737, 148.738 e 148.739, em 25/07/2001. Matrícula aberta aos 06/11/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 44855 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 45391, aos 24/01/2020. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área do lote e aprovação do loteamento, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 06/11/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 88536 WOQ.

R - 2 - M - 44855 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 45391, aos 24/01/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com hipoteca, de 02/07/2003, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$44.000,00**, a **PAULO HENRIQUE DOS REIS**, militar, inscrito no RG sob o nº 317848, M.B, e no CPF/MF sob o nº 492.085.357-20, e sua mulher **HELIDA MENEZES DOS REIS**, do lar, inscrita no RG sob o nº 380973, M.B, e no CPF/MF sob o nº 407.039.917-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Rita, nº1.207, aptº 1.602, bloco 02, Porto Novo, São Gonçalo/RJ. O preço do imóvel foi pago integralmente com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela hipoteca. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$270.409,59**, guia nº2156720. Registro concluído aos 06/11/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 88537 TZE.

R - 3 - M - 44855 - HIPOTECA: Prenotação nº 45391, aos 24/01/2020. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula 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 DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA - CCCPMM**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº39, 13º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.332.937/0001-52, em garantia de dívida de **R\$44.880,00**, a ser paga em 240 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,50% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,02% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$457,45, com vencimento para 02/08/2003. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$44.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/11/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 88538 VLK.

AV - 4 - M - 44855 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 45392, aos 24/01/2020. De acordo com o talão do imposto, foi construído o **prédio nº80, da Rua Zoza Médicis**, sem data de habite-se e tão somente em razão de lançamento fiscal em que consta edificação datada de 2005. Averbação concluída aos 06/11/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 88541 UQD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WABV-HVE7E-VEC3N-BDEHG>



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
44855

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0044855-74

AV - 5 - M - 44855 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **45391**, aos **24/01/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 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 nº 3.044.646-2, e CL (Código de Logradouro) nº 21.486-6. Averbação concluída aos 06/11/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 88539 KNE.

AV - 6 - M - 44855 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº **53375**, aos **17/12/2020**. Pela carta nº 10.617/CCCPM/MB de 02/11/2020, capeando Diário Oficial de 14/04/2005, hoje arquivados, verifica-se que a proprietária mudou sua razão social para **CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **03.332.937/0001-52**. Averbação concluída aos 19/01/2021, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 46670 EQX.

AV - 7 - M - 44855 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **53375**, aos **17/12/2020**. Pelo ofício nº 10618/CCCPM-MB 10/995, de 02/12/2020, nos termos da quitação conferida pela credora, fica **CANCELADA** a **hipoteca** registrada sob R-3 desta matrícula. Averbação concluída aos 19/01/2021, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 46671 KHH.

R - 8 - M - 44855 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **115000**, aos **30/05/2025**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/03/2025, 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\$260.000,00**, a **SANDRA MARIA DA CRUZ PINTO**, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 932.557.997-91, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$59.800,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$200.200,00 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 2842665. Registro concluído aos 27/08/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZF 33545 LAA.

R - 9 - M - 44855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **115000**, aos **30/05/2025**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, 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\$200.200,00**, a ser paga em 244 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 13,99% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/08/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZF 33546 LGJ.

AV - 10 - M - 44855 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **130319**, aos **07/04/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 28/04/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **SANDRA MARIA DA CRUZ PINTO**, 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 17/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 96567 MED.

AV - 11 - M - 44855 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **135556**, aos **01/07/2026**. Pelo requerimento de 26/06/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WABV-HVE7E-VEC3N-BDEHG>

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
44855

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0044855-74

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\$262.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$262.000,00**, guia nº2970433. Averbação concluída aos 08/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03244 YSV.

AV - 12 - M - 44855 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **135556**, aos **01/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 08/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03245 JNF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WABV-HVE7E-VEC3N-BDEHG>



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, 08/07/2026

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\$ 124,08 Fundrat..... 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 03246 RGE  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/6WABV-HVE7E-VEC3N-BDEHG>

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