



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77865

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0077865-81

IMÓVEL: Apartamento 401, do bloco 02, da Estrada das Capoeiras, nº 391, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de **0,015625**, do terreno designado por lote 01, do PAL 39.436. -x-x

PROPRIETÁRIO: SERGIO DE PAIVA, enfermeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 362.538.557-00, e sua mulher IOLANDA DA CONCEIÇÃO DE PAIVA, costureira, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.447.407-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 75.656, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da matrícula nº 71.912, com habite-se concedido em 18/05/1984. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.687.803-5, CL nº 01.623-8. Matrícula aberta aos 25/02/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 77865 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 75.656 em 10/10/1997, que pelo instrumento particular de 24/09/1997, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$27.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7,2290% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/02/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 77865 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 75.656, em 03/01/2005, que pela escritura de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2418-E, fls. 001, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à **UNIÃO FEDERAL**, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$29.583,46**. Em 25/02/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 77865 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-9 da matrícula 75.656, em 03/01/2005, que pela escritura de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2419-E, fls. 001, a **UNIÃO FEDERAL CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$29.583,46**. Em 25/02/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 77865 - PENHORA: Consta registrado e averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-10 e AV-11 da matrícula 75.656, em 24/01/2006, que pelo Mandado expedido em 24/01/2006, pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, capeando auto de penhora de 04/06/2005, extraído dos autos de execução fiscal nº 2003.120.072529-8, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **SERGIO DE PAIVA**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$152,98**. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 25/02/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 77865 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **109032**, aos **17/01/2025**. Foi apresentado auto de primeiro leilão negativo de 18/12/2023, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966 e legislação complementar. Averbação concluída aos 25/02/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 38735 RRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZVTN-E6FTB-MXMY2-AD3GD>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77865

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0077865-81

R - 6 - M - 77865 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº **109032**, aos **17/01/2025**. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 15/01/2024, em leilão promovido em conformidade com o art. 32, §1º, 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\$131.263,55**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 138.332,09**, certificado declaratório de isenção 2777265 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc. XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Registro concluído aos 25/02/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 38736 CJE.

AV - 7 - M - 77865 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **109032**, aos **17/01/2025**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1, AV-2 e AV-3, face autorização dada pela credora na Carta de Adjudicação de 15/01/2024, objeto do R-6, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 25/02/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 38737 EEZ.

AV - 8 - M - 77865 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº **121725**, aos **17/10/2025**. Pelo ofício nº1491/2025/OF, de 29/09/2025, expedido pela 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, extraído dos autos de execução fiscal nº0224747-23.2003.8.19.0001 (2003.120.072529-8), ajuizada por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, em face de SERGIO DE PAIVA, fica cancelada a penhora objeto do R-4, desta matrícula. Averbação concluída aos 12/11/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAH 47805 BXL.

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, **12/11/2025**

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.

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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAH 47806 CZW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
KRL -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZVTN-E6FTB-MXMY2-AD3GD>