



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6089

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0006089-69

IMÓVEL: Apartamento 404, do bloco 05, da Rua Almerinda de Castro nº180, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 1/496 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 37.833. -x-x

PROPRIETÁRIOS: JORGE SANTANA DE ALMEIDA, militar, inscrito no RG sob o nº 229749, Ministério da Marinha, e no CPF/MF sob o nº 285.005.717-72, e sua mulher GERCINEA MIGUEL DE ALMEIDA, do lar, inscrita no RG sob o nº 7606950-9, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 016.894.617-30, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São João de Meriti/RJ. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, conforme instrumento particular de 20/11/1986, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 107.825, em 04/08/1988. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.714.330-6, CL nº15.931-9. Matrícula aberta aos 16/05/2016, por FS.

AV - 1 - M - 6089 - PENHORA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 107.825, em 25/11/2002, que pelo mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, (antiga 10ª Vara), expedido em 02/07/2001, assinado pelo Escrivão Sr Carlos Henrique M. Gralato, por ordem do Juiz de Direito Dr. Marcello de Sá Baptista, extraído dos autos de Execução Fiscal (Processo nºI-4663/1998), movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de JORGE SANTANA ALMEIDA, capeando auto de penhora de 08/09/2001, foi o imóvel desta matrícula penhorado para a garantia da dívida no valor de R\$201,36, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da usitça do Estado do Rio de Janeiro). Em 16/05/2016,

R - 2 - M - 6089 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº6632, aos 26/04/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/02/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$160.000,00**, a ADELSON DA SILVA AMARAL, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no RG sob o nº 25.537.144-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 121.949.017-28, residente e domiciliado na Rua Ivan Serpa 591, Rua Três, bloco 11, apt 405, Campo Grande, nesta cidade O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.500,00 recursos próprios; R\$8.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$128.000,00 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\$160.000,00**, guia nº2030014. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 73223 FXC. Registro concluído aos 16/05/2016, por FS.

AV - 3 - M - 6089 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 6632, aos 26/04/2016. Em virtude do instrumento particular de 15/02/2016, objeto do R-2, 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. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 73224 STD. Averbação concluída aos 16/05/2016, por FS.

R - 4 - M - 6089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº6632, aos 26/04/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JQVG-TTJE8-GNQWR-9K79X>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6089

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0006089-69

Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS\$128.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$844,24, com vencimento para 15/03/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$160.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 73225 HWL. Registro concluído aos 16/05/2016, por FS.

AV - 5 - M - 6089 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **92406**, aos **24/01/2024**. Pelo requerimento de 22/01/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ADELSON DA SILVA AMARAL**, 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 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, 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 24/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 00535 UEG.

AV - 6 - M - 6089 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **106197**, aos **07/11/2024**. Pelo requerimento de 05/11/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS\$170.582,42**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$170.582,42**, certificado declaratório de isenção nº 2750360 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 21/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 17530 HLR.

AV - 7 - M - 6089 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **106197**, aos **07/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 21/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 17531 YZJ.

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, **21/11/2024**

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\$ 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
EDUZ 17532 UEI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JQVG-TTJE8-GNQWR-9K79X>

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