



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63783

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063783-35

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 01, da Rua Severino Ferreira da Costa (antiga Rua Projetada C), nº245 Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,00338988 do terreno designado por lote 03 do PAL 38.228, com área de 12.311,10m². -x-x-

PROPRIETÁRIOS: RUTE MARIA BALTHAZAR COELHO, brasileira, divorciada, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 534.866.177-53, e JORGE TEOFILO DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.063.337-49, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme R-2 da matrícula 94.016, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada em 30/08/1984, com habite-se em 06/06/1984. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.719.675-9, CL nº 17.794-9. Matrícula aberta aos 09/05/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 63783 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 81431, aos 26/04/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 09/05/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99406 BDE.

R - 2 - M - 63783 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº81431, aos 26/04/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/04/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$112.500,00**, a **WAGNER SANTIAGO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, oficial das forças armadas e forças auxiliares, inscrito no CPF/MF sob o nº 175.618.287-64, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$22.500,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$90.000,00 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\$112.500,00**, certificado declaratório de isenção nº2564435 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 09/05/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99407 XAC.

R - 3 - M - 63783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº81431, aos 26/04/2023. 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\$90.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/05/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99408 CGG.

AV - 4 - M - 63783 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº109422, aos 28/01/2025. Pelo requerimento de 28/01/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **WAGNER SANTIAGO DE JESUS**, 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 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P3LW-8RB5C-2FH5S-QUQFA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63783

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063783-35

pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 05/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51522 BLT.

AV - 5 - M - 63783 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº116790, aos 08/07/2025. Pelo requerimento de 04/07/2025, 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\$131.267,04**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$131.267,04**, certificado declaratório de isenção nº2831776 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 14/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 75149 CBP.

AV - 6 - M - 63783 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº116790, aos 08/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 14/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 75150 YHV.

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, **14/07/2025**

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**
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
EDUZ 75151 BYC



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/6P3LW-8RB5C-2FH5S-QUQFA>