



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6796

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0006796-82

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Geraldo da Silva (Jornalista), nº69 (antiga Rua 11), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva:** em dois pavimentos medindo 4,25m de frente e fundos; 9,05m de ambos os lados; **área comum de utilização exclusiva:** na frente da edificação medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 4,85m do lado direito e 4,85m do lado esquerdo. Nos fundos da edificação, medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 3,10m do lado direito e 3,10m do lado esquerdo, que corresponde à **fração ideal de 0,50** do terreno designado por lote 12, da quadra I, do PAL 43.469, lado esquerdo de quem vai da Rua Campina Grande, para a Rua 4, distante 58,70m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Campina Grande, lado par, medindo no todo 8,50m de frente e fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 01 e 02, da quadra I, do PAL 39.667, à direita confronta com o lote 13, e à esquerda com o lote 11. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **ROBSON ALTOÉ**, industrial, inscrito no RG sob o nº3231783-2918471, SSP/GO, no CPF/MF sob o nº052.659.237-05, e sua mulher **VERONICA DE JESUS MUSCARELI ALTOÉ**, funcionária pública municipal, inscrita no RG nº1.681.522-ES, SPTC/ES, e no CPF/MF sob o nº086.435.137-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Boa Esperança, Distrito de Jaciguá, Vargem Alta/ES. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção, por compra feita a Empreendi Imóveis Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 16/07/2015, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº7705, fls.127/130, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 189.612, em 13/11/2015, o apartamento por construção própria averbada neste ofício, sob o AV-1 da matrícula 6794, em 03/06/2016, tendo sido o habite-se concedido em 13/04/2016, e a instituição de condomínio registrada sob o R-2 da citada matrícula em 03/06/2016. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.735-3 (MP), CL nº21.232-4. Matrícula aberta aos 03/06/2016, por HSL.

R - 1 - M - 6796 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº20003, aos **04/09/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/08/2017, 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\$225.000,00**, a **ELIAS DA SILVA ALVES**, operador de equipamentos, inscrito no RG sob o nº 118891829, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 078.216.497-83, e sua mulher **MARCELA CRISTINA AMANDULA DA SILVA ALVES**, do lar, inscrita no RG sob o nº 125354662, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.831.937-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Olinto da Gama Botelho nº 71 Fds, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$6.347,26 recursos próprios; R\$34.712,21 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$183.940,53 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\$298.314,72**, guia nº2152589. Registro concluído aos 23/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 85699 WTA.

AV - 2 - M - 6796 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº20003, aos **04/09/2017**. Em virtude do instrumento particular de 16/08/2017, objeto do R-1, 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. Averbação concluída aos 23/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 85700 JVX.

R - 3 - M - 6796 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº20003, aos **04/09/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDXX2-JLLQ5-57TN9-99W6S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6796

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0006796-82

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, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS\$183.940,53**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.756,67, com vencimento para 16/09/2017. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$235.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 85701 LIR.

AV - 4 - M - 6796 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **20003**, aos **04/09/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.251.125-5, e CL (Código de Logradouro) nº 21.232-4. Averbação concluída aos 23/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 85827 NOC.

AV - 5 - M - 6796 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35797**, aos **08/03/2019**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 23/03/2019 e 05/04/2019, respectivamente, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva com ciente" foram intimados os devedores **ELIAS DA SILVA ALVES**, e sua mulher **MARCELA CRISTINA AMANDULA DA SILVA ALVES**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/05/2019, por ACM. Selo de fiscalização eletrônica nº EDAB 55433 PNY.

AV - 6 - M - 6796 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **43894**, aos **04/12/2019**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 55779-C/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 23/12/2019, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 22/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 34596 WOC.

AV - 7 - M - 6796 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **43894**, aos **04/12/2019**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 07/01/2020, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ELIAS DA SILVA ALVES** e sua mulher **MARCELA CRISTINA AMANDULA DA SILVA ALVES**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 34597 GSS.

AV - 8 - M - 6796 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78859**, aos **14/02/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 02/03/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ELIAS DA SILVA ALVES** e sua mulher **MARCELA CRISTINA AMANDULA DA SILVA ALVES** (*por procuração*), já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 89119 EYU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDXX2-JLLQ5-57TN9-99W6S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6796

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0006796-82

AV - 9 - M - 6796 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **92947**, aos **07/02/2024**. Pelo requerimento de 07/02/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedores **ELIAS DA SILVA ALVES**, e sua mulher **MARCELA CRISTINA AMANDULA DA SILVA ALVES**, ambos já qualificados, 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 nºEDUZ 00541 PWD.

AV - 10 - M - 6796 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106034**, aos **05/11/2024**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº136237/2019, em 15/12/2020, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-7. Averbação concluída aos 14/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 15234 OXA.

AV - 11 - M - 6796 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106034**, aos **05/11/2024**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº456942/2024, em 01/11/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-8. Averbação concluída aos 14/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 15235 DRE.

AV - 12 - M - 6796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **106034**, aos **05/11/2024**. Pelo requerimento de 01/11/2024, 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: **R\$244.534,82**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$244.534,82**, guia nº2748396. Averbação concluída aos 14/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 15236 TAW.

AV - 13 - M - 6796 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **106034**, aos **05/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 14/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 15237 LBW.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDXX2-JLLQ5-57TN9-99W6S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6796

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0006796-82

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, **14/11/2024**

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**
Fundrat.....: **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 15238 OWI



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDXX2-JLLQ5-57TN9-99W6S>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

