



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7777

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0007777-49

IMÓVEL: Apartamento 211, do bloco 05, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães nº 215, (antiga Rua Projetada A e Rua Projetada C), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado pelo lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793. O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIOS: ALESSANDRO MACHADO DE CARVALHO, brasileiro, militar, inscrito no RG sob o nº 0196020234, Ministério do Exército/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.656.327-57, e sua mulher VIVIANE LIMA DE CARVALHO, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 097564728, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 033.070.637-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO, conforme documento de 28/11/1996, registrado no R-3 da matrícula 137.300, do 4º Registro de Imóveis, em 26/02/1997, prédio por construção própria averbada sob o AV-8 da matrícula 119.100, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.920.753-9, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 04/07/2016, por FL.

R - 1 - M - 7777 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 137.300, em 09/06/1997, que foi registrada no Lº3-A, sob o nº 1483, às fls. 122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 04/07/2016, por FL.

R - 2 - M - 7777 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº8681, aos 16/06/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/05/2016, 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\$90.000,00**, a **REGINALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 122610132, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 517.297.093-20, residente e domiciliado na Rua Alcides Teixeira, nº 269, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$5.668,82 recursos próprios; R\$3.331,18 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$81.000,00 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\$90.000,00**, guia nº 2040797. Registro concluído aos 04/07/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 39550 VMR.

AV - 3 - M - 7777 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº8681, aos 16/06/2016. Em virtude do instrumento particular de 16/05/2016, 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. Averbação concluída aos 04/07/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 39551 ICG.

R - 4 - M - 7777 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº8681, aos 16/06/2016. 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, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$81.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYT4-9EMUP-HGHLU-PVF5E>

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

MATRÍCULA
7777

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0007777-49

encargos, no valor de R\$694,21, com vencimento para 16/06/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$90.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/07/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBPK 39552 TZP.

AV - 5 - M - 7777 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, conforme averbação de 02/04/1996, no AV-8 da matrícula 10.499, do 4º R.I., e com base na planta do PAL, fica retificada "ex-offício" esta matrícula, para fazer constar na identificação do imóvel que o lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793, foi **modificado pelo PAL 43.937, com área de 14.413,10m²**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 24/05/2018, por HSL.

AV - 6 - M - 7777 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº97925, aos **03/06/2024**. Pelo requerimento de 23/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **REGINALDO RODRIGUES DA SILVA**, 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 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, 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 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 94115 YBS.

AV - 7 - M - 7777 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107072, aos **26/11/2024**. Pelo requerimento de 25/11/2024, 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\$95.485,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$100.317,98**, certificado declaratório de isenção nº2764231 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 28/11/2024, por Julia Andrade, Mat. TJRJ 94-24491. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19026 VIB.

AV - 8 - M - 7777 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **107072**, aos **26/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 28/11/2024, por Julia Andrade, Mat. TJRJ 94-24491. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19027 MWB.

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, **28/11/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 19028 YGH



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/MEYT4-9EMUP-HGHLU-PVF5E>