



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
21046

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0021046-12

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 36, da Avenida Brasil nº49.101, Paciência, Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003413 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, e com direito a 01 vaga de garagem descoberta. -x-x

PROPRIETÁRIA: JERUSA CORREA, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 223747783, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.695.189-59, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, de acordo com o instrumento particular de 26/03/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 198.884, em 01/06/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 186.582, em 25/02/2008, construção averbada sob o AV-4 da matrícula 198.884, em 16/07/2010, tendo sido o habite-se concedido em 31/03/2010. Matrícula aberta aos 09/01/2018, por FS.

AV - 1 - M - 21046 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 186.582 em 30/11/2007, e de acordo com AV-1 da matrícula 184.893 e AV-1 da matrícula 198.884, que de acordo com certidão da SMU nº 047379 de 03/10/2007, verifica-se que os proprietários se obrigam a urbanizar a Avenida Brasil, lado ímpar, na extensão de 417,46m correspondente à distância da testada dos lotes 1, 2, 3 e da área de doação para escola, ao longo do PAA DER - 52, pelo Termo de Obrigações nº 20/2007, assinado em 13/09/2007 averbado sob o AV-1 da matrícula 184.893 em 30/11/2007. Em 09/01/2018, por FS.

AV - 2 - M - 21046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 198.884, em 01/06/2010, que pelo contrato datado de 26/03/2010, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$61.502,25**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$444,95, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 09/01/2018, por FS.

R - 3 - M - 21046 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº21266, aos 01/11/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 31/07/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$135.000,00**, a **GILMAR DE OLIVEIRA SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CNH nº 05058480950, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 240854620, DIC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 140.040.737-07, residente e domiciliado na Rua Francisco 154, Apt 205, Praça Seca, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$16.858,64 recursos próprios; R\$2.141,36 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$116.000,00 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\$141.357,15**, certificado declaratório de isenção nº2133641 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei 3335/2001). Registro concluído aos 09/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 52351 CSR.

AV - 4 - M - 21046 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 21266, aos 01/11/2017. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 31/07/2017, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 09/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 52352 BPN.

AV - 5 - M - 21046 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº21266, aos 01/11/2017. Em virtude do instrumento particular de 31/07/2017, objeto do R-3, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JYK-XFW6X-3MRS4-3D8RN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
21046

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0021046-12

utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 09/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 52353 RFA.

R - 6 - M - 21046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**21266**, aos **01/11/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS116.000,00**, 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 encargos, no valor de R\$981,86, com vencimento para 07/09/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$135.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 52354 HUB.

AV - 7 - M - 21046 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**21266**, aos **01/11/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.107.514-6, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 09/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 52355 QII.

AV - 8 - M - 21046 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**94457**, aos **21/03/2024**. Pelo requerimento de 18/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GILMAR DE OLIVEIRA SIQUEIRA**, 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 30/04/2024, 02/05/2024 e 03/05/2024, 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 07/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69390 XOO.

AV - 9 - M - 21046 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**101822**, aos **12/08/2024**. Pelo requerimento de 30/07/2024, 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: **RS140.339,38**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS140.339,38**, certificado declaratório de isenção nº2716268 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92588 AOW.

AV - 10 - M - 21046 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**101822**, aos **12/08/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 19/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92589 SIZ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JYK-XFW6X-3MRS4-3D8RN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
21046

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0021046-12

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, **19/08/2024**

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

EDUY 92590 AOU



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/K5JYK-XFW6X-3MRS4-3D8RN>