



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70806

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0070806-15

IMÓVEL: Apartamento 201, da Rua Rio Real, nº 36-Fundos, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 1/9 do respectivo terreno designado por lote 4, da quadra 4, do PAL 21.551, com área de 468,80m². -x-x

PROPRIETÁRIO: LUIZ EDUARDO RODRIGUES DE VASCONCELO, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.654.624-95, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 40.459, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada, com habite-se concedido em 02/06/1967. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 0.940.263-7, CL nº 10.932-2. Matrícula aberta aos 18/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 70806 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 40459, em 05/06/2006, que pelo contrato datado de 27/04/2005, o proprietário 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\$20.216,67**, a ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1677% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 18/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 70806 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **94668**, aos **26/03/2024**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 18/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 79610 YZW.

AV - 3 - M - 70806 - RETIFICAÇÃO DE NOME: Prenotação nº **94668**, aos **26/03/2024**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de nascimento, do 14º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 01 55 1975 1 00407 246 0243929 98, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o nome do proprietário é **LUIZ EDUARDO RODRIGUES VASCONCELOS**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 18/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 70806 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **94668**, aos **26/03/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no Termo de Quitação de 16/03/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 18/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 79612 UJZ.

R - 5 - M - 70806 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **94668**, aos **26/03/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/02/2024, 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 da Lei nº 14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$198.000,00**, a **JOHNNE DOS SANTOS PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.128.737-96, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$39.600,00 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\$158.400,00 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\$198.000,00**, guia nº 2671078. Registro concluído aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAC3-26BTT-RTQRY-MSJQ8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70806

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0070806-15

18/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 79613 FVU.

R - 6 - M - 70806 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº94668, aos **26/03/2024**. 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\$158.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 79614 BZO.

AV - 7 - M - 70806 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº110687, aos **25/02/2025**. Pelo requerimento de 24/02/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JOHNNE DOS SANTOS PEIXOTO**, 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 28/05/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60417 EGX.

AV - 8 - M - 70806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº117530, aos **23/07/2025**. Pelo requerimento de 01/08/2025, 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\$200.922,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.922,55**, guia nº2840975. Averbação concluída aos 12/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29624 BTK.

AV - 9 - M - 70806 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 117530, aos **23/07/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 12/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29625 IMZ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAC3-26BTT-RTQRY-MSJQ8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70806

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0070806-15

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, **12/08/2025**

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

EEZF 29626 NWU



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAC3-26BTT-RTQRY-MSJQ8>