



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58191

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0058191-30

IMÓVEL: Casa 01, da Rua Sete, nº 67, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 0,5, do respectivo terreno designado por lote 14, da quadra 14, do PAL 40.290, com área de 128,00m², medindo 8,00m de frente e fundos, por 16,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15, à esquerda com o lote 13, e nos fundos com o lote 07, da Rua 5, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: SERGIO AMARO, pintor naval, inscrito no RG sob o nº 03.347.825-6, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 629.425.147-87, e sua mulher EDELNICE MARQUES AMARO, do lar, inscrita no RG sob o nº 04.649.964-6, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 509.446.577-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jose Ramon Vazques Perez e sua mulher Eumanir de Almeida Perez, conforme escritura de 29/03/2004, do 6º Ofício, Livro 5925, fls.107/110, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-4 da matrícula 157.552, em 25/05/2004, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 28.459, em 16/06/1989, tendo sido concedido o habite-se em 13/07/1984, e o memorial de loteamento averbado sob o AV-7 da citada matrícula em 08/05/1989. Matrícula aberta aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 58191 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 73252, aos 09/09/2022. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61130 KWX.

R - 2 - M - 58191 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº73252, aos 09/09/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/09/2022, 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 **RS80.000,00**, a **GABRIEL DA SILVA GENTIL**, agente de serviços funerários e embalsamador, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.241.087-31, e sua mulher **CHARLENE DE BRITO DE OLIVEIRA GENTIL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.137.567-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa da Boa Vista, nº.203, Barros Filho, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$16.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$64.000,00 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: **RS80.000,00**, guia nº 2504211. Registro concluído aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61131 VMW.

AV - 3 - M - 58191 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº73252, aos 09/09/2022. Em virtude do instrumento particular de 08/09/2022, 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 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61132 ISQ.

R - 4 - M - 58191 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº73252, aos 09/09/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33G7F-XG62E-Z4LUW-F2DH8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58191

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0058191-30

CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS\$64.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$659,05, com vencimento para 23/09/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$85.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61133 YFG.

AV - 5 - M - 58191 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**73252**, aos **09/09/2022**. De acordo com o instrumento particular de 08/09/2022 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1911860-0 Série 0922, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61134 LQD.

AV - 6 - M - 58191 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **73252**, aos **09/09/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.654.521-2, e CL (Código de Logradouro) nº17.473-0. Averbação concluída aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61135 QDX.

AV - 7 - M - 58191 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**110967**, aos **06/03/2025**. Pelo requerimento de 27/02/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **GABRIEL DA SILVA GENTIL**, e sua mulher **CHARLENE DE BRITO DE OLIVEIRA GENTIL**, ambos 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 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025, 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 03/06/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60524 APT.

AV - 8 - M - 58191 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**117952**, aos **01/08/2025**. Pelo requerimento de 30/07/2025, 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: **RS\$88.509,25**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$88.509,25**, guia nº2844657. Averbação concluída aos 07/08/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28397 HGA.

AV - 9 - M - 58191 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**117952**, aos **01/08/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 07/08/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28398 HFA.

AV - 10 - M - 58191 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**117952**, aos **01/08/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33G7F-XG62E-Z4LUW-F2DH8>

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
58191

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0058191-30

pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 07/08/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28399 LMN.

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, **07/08/2025**

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\$ 108,60**
Fundgrat.....: **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 28400 QNV



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
KRL -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33G7F-XG62E-Z4LUW-F2DH8>