



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51258

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0051258-71

IMÓVEL: Apartamento 305, do bloco 07, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m². O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido pela Carta de Arrematação datada de 20/04/2004, passada de acordo com o Artigo 37, do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966, extraída dos autos da execução por título extrajudicial movida pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, em face de Oscar Almeida Nascimento e sua mulher Valéria Cristina Silva Nascimento, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 137.002, em 08/02/2006, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, as frações averbadas sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbado sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-11 da matrícula 137.002, em 25/09/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.920.753-9 (MP), CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 08/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 51258 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 137.002, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 51258 - TERMO DE RESPONSABILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 137.002, em 08/02/2006, que pelo requerimento de 04/11/2005, verifica-se que a EMGEA - Empresa Gestora de Ativos assume inteira responsabilidade pela quitação do condomínio quando da negociação do imóvel, antes e depois de expedida a Carta de Arrematação. Em 08/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

R - 3 - M - 51258 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº61122, aos 25/08/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 23/11/2006, pelo 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3324, fls.219, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$20.000,00** a **IRON TIAGO DE SALES**, militar, inscrito no RG sob o nº 370563, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 698.327.067-34, e sua mulher **SULAMITA SILVA SALES**, inscrita no RG sob o nº 06.361.993-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 002.489.527-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santa Cruz, nº2787, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$33.988,64**, guia nº1133626. Registro concluído aos 08/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 93898 IKC.

AV - 4 - M - 51258 - CANCELAMENTO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE: Prenotação nº 61122, aos 25/08/2021. De acordo com instrumento particular de 02/09/2021, e nos termos da declaração de inexistência de débito condominial do citado instrumento, que hoje se arquivava, fica cancelado o termo de responsabilidade objeto do AV-2, da presente matrícula. Averbação concluída aos 08/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 93899 GGQ.

AV - 5 - M - 51258 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº61122, aos 25/08/2021. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 2.996.303-0, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 08/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 93900 FMT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJD-XBND-XFJMK-GLWHB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51258

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051258-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJHD-XBNMD-XFJMK-GLWHB>

R - 6 - M - 51258 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **62998**, aos **26/10/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/10/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do artigo 25, da Lei nº14.118/2021, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS120.000,00**, a **ALAN DE FREITAS SOARES**, brasileiro, solteiro, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, inscrito no RG sob o nº 28.005.441-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 152.057.497-50, residente e domiciliado na Rua do Marítimo, nº.63, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.065,60 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\$89.934,40 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: **RS120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2435805 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05055 YXO.

R - 7 - M - 51258 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**62998**, aos **26/10/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, 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 **RS89.934,40**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$642,76, com vencimento para 25/11/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$118.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 05056 MYR.

R - 8 - M - 51258 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**86943**, aos **20/09/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/09/2023, 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 do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS125.000,00**, a **FABIO LUIS COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob o nº053.589.927-07, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$18.146,00 recursos próprios; R\$6.854,00 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\$100.000,00 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:**RS125.000,00**, isento conforme guia nº2613789 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 25/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31688 XTD.

AV - 9 - M - 51258 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86943**, aos **20/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 11/09/2023, objeto do R-8, que hoje se arquivava. A averbação concluída aos 25/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31689 DBH.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
51258

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0051258-71

R - 10 - M - 51258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº86943, aos 20/09/2023. 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 **RS100.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.6408% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31690 QOA.

AV - 11 - M - 51258 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº99232, aos 21/06/2024. Pelo requerimento de 20/06/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FABIO LUIS COSTA DE OLIVEIRA**, 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 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, 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 07/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90730 SLC.

AV - 12 - M - 51258 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107930, aos 16/12/2024. Pelo requerimento de 12/12/2024, 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: **RS126.228,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS126.228,09**, certificado declaratório de isenção nº2772355 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 24797 WHI.

AV - 13 - M - 51258 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº107930, aos 16/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 20/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 24798 PMK.

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, **20/12/2024**

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 24799 AWC



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/UJJD-XBNMD-XFJMK-GLWHB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

