



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57821

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0057821-73

IMÓVEL: Apartamento 301, do bloco 02, da Rua do Governo, nº 676, com acesso suplementar pela Rua Leocádia, nº 659, Realengo, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,008302 do terreno. O empreendimento possui 63 vagas de garagem no pavimento térreo, todas vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIOS: RUY ALBERTO BRAGA, militar, inscrito no RG sob o nº 014072041-8, Exército Brasileiro, e no CPF/MF sob o nº 103.561.427-87, e sua mulher SUELI BARRETO BRAGA, do lar, inscrita no RG sob o nº 019243701-0, Exército Brasileiro, e no CPF/MF sob o nº 715.608.407-06, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional dos Sócios da Casa do Sargento do Brasil, conforme escritura de 27/05/1983, do 24º Ofício desta cidade, Livro 2870, fls.68, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 92.015, em 03/04/1986, e a construção averbada na matrícula 20.334, em 23/03/1982, tendo sido o habite-se concedido em 08/01/1982. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.562.333-3, CL nº 02.383-8. Matrícula aberta aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 57821 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 20.334, e sob o AV-1 da matrícula 92.015, em 03/04/1986, que o imóvel foi HIPOTECADO a APEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Em 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 57821 - CAUÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 92.015, em 03/04/1986, que o credor deu em CAUÇÃO o imóvel desta matrícula ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. Em 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 3 - M - 57821 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-2 da matrícula 92.015, em 03/04/1986, que pela escritura de 27/05/1983, do 24º Ofício desta cidade, Livro 2870, fls.68, a credora CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, pelo valor de Cr\$3.053.066,78, atuais Cz\$3.053,00, ao BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.937.333/0001-06. Em 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 4 - M - 57821 - SUB-ROGAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 92.015, em 03/04/1986, que pela escritura de 27/05/1983, do 24º Ofício desta cidade, Livro 2870, fls.68, os adquirentes sub-rogaram-se na dívida da hipoteca, objeto do AV-1, pelo valor de Cr\$6.235.102,88, atuais Cz\$5.543,54, à época, no prazo de 288 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$69.287,39, atuais Cz\$69,28, vencendo-se a 1ª prestação em 30/06/1983, juros de 10,0% a.a, taxa efetiva de 10,472% a.a. Em 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 5 - M - 57821 - RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 92.015, em 03/04/1986, que pela escritura de 27/05/1983, do 24º Ofício desta cidade, Livro 2870, fls.68, a credora RATIFICOU a caução dada ao BNH. Em 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 6 - M - 57821 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº 64839, aos 28/12/2021. Pelo ofício LIQUI - BRJ 163/2022, de 15/06/2022, capeando cópia do D.O de 21/12/1993, hoje arquivados, verifica-se que o BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A mudou sua razão social para Massa Falida BANCO BRJ S/A. Averbação concluída aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 68316 NDQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBXKK-K2YN5-DMTL3-NGP4U>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57821

FICHA
1-V

CNM: 157776.2.0057821-73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBXKK-K2YN5-DMTL3-NGP4U>

AV - 7 - M - 57821 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº **64839**, aos **28/12/2021**. De acordo com o Decreto-lei nº2.291, de 21/11/1986, hoje arquivado, verifica-se que face à extinção do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, conforme Lei nº5.762, de 14/12/1971, o direito creditório sobre o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, e filial nesta cidade, CNPJ/MF, sob o nº00.360.305/0001-04. Averbação concluída aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68317 ILE.

AV - 8 - M - 57821 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Prenotação nº **64839**, aos **28/12/2021**. Pelo Ofício nº2384/2022/CEFGA15, de 15/07/2022, que hoje se arquivou, fica cancelada a caução citada no AV-2 e AV-5, desta matrícula face quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Averbação concluída aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68318 QOB.

AV - 9 - M - 57821 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**64839**, aos **28/12/2021**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no ofício LIQUI - BRJ 162/2022, expedido em 15/06/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68319 FIR.

AV - 10 - M - 57821 - CPF: Prenotação nº**64839**, aos **28/12/2021**. Conforme comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitido em 27/09/2022, hoje arquivado, verifica-se que SUELI BARRETO BRAGA está inscrita no **CPF/MF sob o nº 715.608.407-06**. Averbação concluída aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68320 OLG.

R - 11 - M - 57821 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**64839**, aos **28/12/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 01/07/2020, pelo 29º Ofício de Notas desta cidade, Livro 058, fls.074, e escritura declaratória de 25/08/2022, lavrada pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4682, fls. 082, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS118.000,00** a **RAMON VIANA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o nº 30.033.525-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 183.749.127-58, residente e domiciliado na Rua do Governo, nº 676, aptº 301, bloco 02, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS139.742,93**, guia nº2321489. Registro concluído aos 08/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68321 KOT.

R - 12 - M - 57821 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**89381**, aos **22/11/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/11/2023, 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 da Lei nº14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS180.000,00**, a **RODOLFO GLENISTER FERREIRA DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.383.317-88, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$16.700,39 recursos próprios; R\$1.985,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$39.864,62 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$121.449,99 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: **RS180.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2621132 (Lei nº2.277/94, art. 8, par único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 20/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 53553 HDE.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57821

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0057821-73

R - 13 - M - 57821 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**89381**, aos **22/11/2023**. 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 **RS121.449,99**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 53554 TAC.

AV - 14 - M - 57821 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**89381**, aos **22/11/2023**. Em virtude do instrumento particular antes referido, 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 20/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 53555 BSE.

AV - 15 - M - 57821 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**106988**, aos **26/11/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 09/12/2024, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **RODOLFO GLENISTER FERREIRA DOMINGUES**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 28105 DBM.

AV - 16 - M - 57821 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**112644**, aos **10/04/2025**. Pelo requerimento de 07/04/2025, 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: **RS166.153,15**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS166.153,15**, certificado declaratório de isenção nº2809618 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50817 DWH.

AV - 17 - M - 57821 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**112644**, aos **10/04/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50818 RSL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBXKK-K2YN5-DMTL3-NGP4U>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57821

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0057821-73

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, **17/04/2025**

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
EDUZ 50819 TBF



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBXKK-K2YN5-DMTL3-NGP4U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

