



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
2128

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0002128-21

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 14, da Avenida Brasil nº49.001, e sua correspondente fração ideal de 0,003216 do terreno designado por lote 03, do PAL 47.011, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, lado ímpar, distante 285,17m do prolongamento do alinhamento da Rua Santo Hipólito com a Avenida Brasil em seis segmentos de 33,39m, mais 27,88m, mais 15,80m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, mais 17,86m de frente em curva subordinada a um raio externo de 2.072,21m, mais 64,72m em curva subordinada a um raio externo de 2.072,21m, mais 29,50m, mais 96,02m, medindo no todo 165,68m de frente onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 3,00m de largura, mais 16,20m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, por onde mede 155,70m, onde é atingido por uma FMP (SERLA) com 61,00m de largura a partir do eixo do Rio Campinho, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do Logradouro (N.R.), por onde mede 110,86m e é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura, 306,11m à esquerda em sete segmentos de 56,59m, mais 25,50m ambos confrontando com lote do PAL 47011 destinado a Equipamentos Públicos - comunitário urbano, conforme a L.C. 72/07/2004, mais 15,16m, mais 72/07/2004, mais 15,16m, mais 12,22m, mais 67,84m, mais 12,22m, mais 90,84, todos confrontando com o lote 2 do PAL 47.011 e mais 25,74m confrontando com o lote 1 do PAL 47.011, este lote é cortado com uma faixa "non aedificandi" com 4,20m de largura. -x-x

PROPRIETÁRIO: BISMARCK ANTONIO TORRES, brasileiro, divorciado, supervisor, inscrito no RG sob o nº 09.082.429-3, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 016.547.097-60, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 26/06/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 193.791, em 03/08/2009, construção averbada no AV-4 da citada matrícula em 18/08/2009, tendo sido o habite-se concedido em 19/03/2009. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.131.123-6, CL nº08.704-9. Matrícula aberta aos 12/01/2016, por FS.

R - 1 - M - 2128 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 3121, aos 17/12/2015. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/09/2015, 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\$187.000,00**, a **MELQUISEDEQUE LEAL**, brasileiro, solteiro, faturista, inscrito no RG sob o nº 11.801.689-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 080.219.597-03, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 49.001, Bl 14, Apto 102, Paciência, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$38.470,00 recursos próprios; R\$13.630,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$134.900,00 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\$187.000,00**, guia nº1990503. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 17768 DLD. Registro concluído aos 12/01/2016, por FS.

AV - 2 - M - 2128 - FUNDO DE GARANTIA : Prenotação nº 3121, aos 17/12/2015. Em virtude do instrumento particular de 30/09/2015, objeto do R-1, 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. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 17769 VBU. Averbação concluída aos 12/01/2016, por FS.

R - 3 - M - 2128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 3121, aos 17/12/2015. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ZYV-LRNQM-T4VBA-DSZ88>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
2128

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0002128-21

matrícula, 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 **R\$134.900,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo TP - Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e de juros, no valor de R\$812,24, com vencimento para 30/10/2015. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$189.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 17770 NDK. Registro concluído aos 12/01/2016, por FS.

AV - 4 - M - 2128 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Faço esta averbação de ofício para constar que o prolongamento do alinhamento da Rua Santo Hipólito com a Avenida Brasil tem **sete** segmentos, e não como constou na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 28/01/2016, por FBC.

AV - 5 - M - 2128 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **103535**, aos **17/09/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 25/09/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **MELQUISEDEQUE LEAL**, 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 24/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 07755 PGE.

AV - 6 - M - 2128 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **108564**, aos **03/01/2025**. Pelo requerimento de 27/12/2024, 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: **R\$203.035,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$203.035,62**, certificado declaratório de isenção nº 2771720 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 27881 SGQ.

AV - 7 - M - 2128 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **108564**, aos **03/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 27882 STU.

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, **08/01/2025**

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\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUZ 27883 CTM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ZYV-LRNQM-T4VBA-DSZ88>