



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9524

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0009524-46

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Francisco Anucasio, nº40 (antiga Rua G), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 73,92m²** em 02 pavimentos: cada pavimento medindo 3,30m de frente e fundos, 11,20m por ambos os lados; **área comum de utilização exclusiva: 85,80m²**, medindo 3,30m de frente e fundos, 26,00m por ambos os lados, que corresponde à **fração ideal de 33,00/100** do terreno designado por lote 05, da quadra 04, do PAL 45.115, com área total de 260,00m², localizado a 31,00m do início da curva de concordância da Rua Francisco Anucasio, com a Rua Projetada D, medindo de frente 10,00m em reta, para a Rua Francisco Anucasio, à direita 26,00m em reta, confrontando-se com o lote 06, à esquerda 26,00m em reta, confrontando-se com os lotes 02 a 04, de fundos 10,00m em reta, confrontando-se com o lote 37. -x-x

PROPRIETÁRIA: IMB - ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA ME, com sede na Rua Silva Pozzano, nº3.003, aptº605, bl.01, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.176.802/0001-00. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção, por compra feita a Ana Paula da Silva Pereira e Carlos André Lorena Martins, conforme escritura de 04/09/2015, do 22º Serviço Notarial desta cidade, Lº3115, fls.96, registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 1617, em 18/12/2015, o prédio por construção própria, averbada sob o AV-4 da citada matrícula, em 21/09/2016, tendo sido o habite-se concedido em 30/08/2016, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula, em 21/09/2016. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.000.235-6 (MP), CL nº18.950-6. Matrícula aberta aos 21/09/2016, por HSL.

R - 1 - M - 9524 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº12428, aos 18/11/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 03/11/2016, 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\$190.000,00**, a **LUIZ EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, inscrito no RG sob o nº 20.953.663-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 107.225.157-40, residente e domiciliado na Rua Surumu, nº 48, casa 02, Pedra de Guaratiba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$2.903,81 recursos próprios; R\$26.596,19 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$160.500,00 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\$229.866,17**, guia nº2070065. Registro concluído aos 28/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 12203 AYW.

AV - 2 - M - 9524 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº12428, aos 18/11/2016. Em virtude do instrumento particular de 03/11/2016, 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. Averbação concluída aos 28/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 12204 TKN.

R - 3 - M - 9524 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº12428, aos 18/11/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$190.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,5101% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,8500% a.a., sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.661,93, com vencimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VTE-LNG3D-EWSHG-S44L7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9524

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0009524-46

para 05/12/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$190.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 12205 YCW.

AV - 4 - M - 9524 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº91973, aos 10/01/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 29/01/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **LUIZ EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70317 PWZ.

AV - 5 - M - 9524 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº104722, aos 09/10/2024. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº448589, em 03/04/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-4. Averbação concluída aos 03/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27032 IHE.

AV - 6 - M - 9524 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 104722, aos 09/10/2024. Pelo requerimento de 09/10/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LUIZ EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA FERREIRA**, 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 03/12/2024, 04/12/2024 e 05/12/2024, 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 03/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27033 KNE.

AV - 7 - M - 9524 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº111675, aos 19/03/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.274.242-1, e CL (Código de Logradouro) nº18.950-6. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45433 YTI.

AV - 8 - M - 9524 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº111675, aos 19/03/2025. Pelo requerimento de 18/03/2025, 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\$200.551,21**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.551,21**, guia nº2795575. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45434 VZC.

AV - 9 - M - 9524 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº111675, aos 19/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45435 KQD.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VTE-LNG3D-EWSHG-S44L7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9524

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0009524-46

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, **27/03/2025**

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 45436 MHB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4VTE-LNG3D-EWSHG-S44L7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

