



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
62277

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0062277-91

**IMÓVEL:** Prédio nº137, da Rua Almirante Grenfell, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, e seu respectivo terreno designado por lote 04, da quadra 08, do PAL 16.021, com área de 421,20m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente e fundos, por 35,10m em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 05, e à esquerda com o lote 03, e nos fundos com o lote 21. -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** JORGE LUIS SOBREIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.766.767-49, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 33667, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da matrícula 33667, com habite-se. -x-x-

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 0.613.834-1, CL nº 05.609-3. Matrícula aberta aos 23/03/2023, por Sergio Martins, Mat. TJRJ 90-301.

**AV - 1 - M - 62277 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº **79733**, aos **13/03/2023**. 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 23/03/2023, por Sergio Martins, Mat. TJRJ 90-301. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 91099 KBU.

**R - 2 - M - 62277 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **79733**, aos **13/03/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 07/03/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$1.142.000,00**, a **FRANCISCO RICARDO ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.430.867-07, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$228.400,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$913.600,00 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\$1.142.000,00**, guia nº2551663. Registro concluído aos 23/03/2023, por Sergio Martins, Mat. TJRJ 90-301. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 91100 DDU.

**R - 3 - M - 62277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **79733**, aos **13/03/2023**. 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 CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$ 913.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$8.965,50, com vencimento para 07/04/2023. Origem dos Recursos: SFH. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$1.142.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/03/2023, por Sergio Martins, Mat. TJRJ 90-301. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 91101 MFA.

**AV - 4 - M - 62277 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **106805**, aos **22/11/2024**. Pelo requerimento de 19/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FRANCISCO RICARDO ALVES 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 13/03/2025, 14/03/2025 e 15/03/2025, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX7Z2-4EBFG-X7LZ3-BERFL>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
62277

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0062277-91

transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 15/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 46778 MRR.

**AV - 5 - M - 62277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº114909, aos 29/05/2025. Pelo requerimento de 28/05/2025, 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\$1.173.950,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 1.173.950,09**, guia nº2819841. Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 63366 XSF.

**AV - 6 - M - 62277 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº114909, aos 29/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 63367 QIQ.

**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, **06/06/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://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  
**EDUZ 63368 XUV**



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/UX7Z2-4EBFG-X7LZ3-BERFL>