



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25282

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0025282-11

IMÓVEL: Apartamento 306, do Bloco 04, da Rua Murilo Alvarenga, nº65 (antiga Rua Projetada 10), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 0,0023514, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 37.616, com área de 17.728,00m². O empreendimento possui 107 vagas para estacionamento dentro dos limites do terreno em locais descobertos. -x-x.

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

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante carta de arrematação de 21/11/2008, passada de acordo com o art. 37, do Dec. Lei 70, de 21/11/1966, movida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, em face de Zilma do Amaral da Silva, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 149.336, em 15/09/2015, a construção averbada sob o AV-14 da matrícula 53.199, em 24/08/1998, tendo sido concedido o habite-se em 11/02/1998, memorial de incorporação sob o AV-15 da citada matrícula, em 16/12/1998, e o fracionamento sob o AV-16 da referida matrícula em 26/03/1999. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.985.220-9, CL nº14.053-3. Matrícula aberta aos 14/08/2018, por FL.

R - 1 - M - 25282 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº28864, aos 02/08/2018. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 24/07/2018, pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4279, fls.178/179, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS32.500,00** a **ROBERTO DE MEDEIROS FONTES**, corretor de imóveis, portador da CNH nº 02473676702, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.691.127-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA DE GUSMÃO DA SILVA**, professora, portadora da CNH nº 02838774448, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 101.387.407-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Tingui, nº658, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS123.776,35**, guia nº2195319. Registro concluído aos 14/08/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECPZ 39769 TGD.

R - 2 - M - 25282 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº55328, aos 01/03/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/01/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS 137.500,00**, a **RODRIGO DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, inscrito no RG sob o nº 24.781.038-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 091.582.917-76, residente e domiciliado na Rua Pitombeiras, SN, aptº 201, lote 4, qd 95, Paciência, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$44.196,43 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$93.303,57 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: **RS137.500,00**, certificado declaratório de isenção nº2375309, (Lei nº 2777/94, art 8º, §único, com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Registro concluído aos 24/03/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74553 MZI.

R - 3 - M - 25282 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº55328, aos 01/03/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS93.303,57**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRC8-E9QXW-43FKH-3TCLF>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25282

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0025282-11

demais encargos, no valor de R\$724,10, com vencimento para 05/02/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$137.508,25. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/03/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDRQ 74554 LZX.

AV - 4 - M - 25282 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **55328**, aos **01/03/2021**. De acordo com o instrumento particular de 06/01/2021 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1429402-8 Série 0121, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 24/03/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74555 QZE.

AV - 5 - M - 25282 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **64147**, aos **09/12/2021**. Pelo requerimento de 09/12/2021, formulados pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **RODRIGO DA SILVA GOMES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 19/04/2022, 20/04/2022 e 22/04/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30742 AKW.

AV - 6 - M - 25282 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **107296**, aos **29/11/2024**. 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 nº226358/2021, em 05/05/2022, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 21/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 36855 NWY.

AV - 7 - M - 25282 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **107296**, aos **29/11/2024**. Pelo requerimento de 29/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RODRIGO DA SILVA GOMES**, 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 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025, 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, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 21/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 36856 ZJN.

AV - 8 - M - 25282 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **113414**, aos **05/05/2025**. Pelo requerimento de 02/05/2025, 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: **RS144.122,29**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS144.122,29**, certificado declaratório de isenção nº2812137 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 09/05/2025, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55985 CEK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRC8-E9QXW-43FKH-3TCLF>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
25282

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0025282-11

AV - 9 - M - 25282 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº113414, aos 05/05/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55986 ZZK.

AV - 10 - M - 25282 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº113414, aos 05/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55987 YYP.

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, 09/05/2025

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 55988 JNO



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/LKRC8-E9QXW-43FKH-3TCLF>