



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51736

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0051736-92

IMÓVEL: Apartamento 407, do bloco 01, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00137650** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x-

PROPRIETÁRIO: JONATHAN EDSON SILVA, brasileiro, solteiro, coordenador, inscrito no RG sob o nº 21.651.937-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 115.065.067-20, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S.A, de acordo com o instrumento particular de 30/06/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 217.943, em 11/05/2012, o memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado no AV-22, em 26/07/2010, e revalidado no AV-23, em 20/10/2011, da citada matrícula, e a construção averbada no AV-6 da matrícula 217.943, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 51736 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 217.943, em 11/05/2012, que pelo contrato datado de 30/06/2011, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$51.066,09**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$368,93, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

R - 2 - M - 51736 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**61803**, aos **17/09/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/09/2021, 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\$135.000,00**, a **WILLIAM JERFESON TEIXEIRA MANHÃES**, brasileiro, solteiro, analista de RH, inscrito no RG sob o nº 27.438.178-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº140.327.567-08, residente e domiciliado na Rua dos Diamantes, nº793, Rocha Miranda, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$28.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$107.000,00 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\$135.000,00**, isento conforme guia nº2423428 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99942 UKQ.

AV - 3 - M - 51736 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **61803**, aos **17/09/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 06/09/2021, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99943 VQQ.

R - 4 - M - 51736 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**61803**, aos **17/09/2021**. 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**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWD8Z-TKMKU-L39QX-G62WB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51736

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051736-92

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 **RS107.000,00**, 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 demais encargos, no valor de R\$823,36, com vencimento para 06/10/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$150.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 99944 WCD.

AV - 5 - M - 51736 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**61803**, aos **17/09/2021**. De acordo com o instrumento particular de 06/09/2021 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1618657-5 Série 0921, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99945 ZMA.

AV - 6 - M - 51736 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**61803**, aos **17/09/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.307.625-8, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99946 YWV.

AV - 7 - M - 51736 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**107160**, aos **27/11/2024**. Pelo requerimento de 27/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **WILLIAM JERFESON TEIXEIRA MANHAES**, 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 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, 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 27/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 39375 IJO.

AV - 8 - M - 51736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**115271**, aos **05/06/2025**. Pelo requerimento de 03/06/2025, 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: **RS157.328,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS157.328,97**, certificado declaratório de isenção nº2822500 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64696 MEA.

AV - 9 - M - 51736 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**115271**, aos **05/06/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64697 BDV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWD8Z-TKMKU-L39QX-G62WB>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
51736

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0051736-92

AV - 10 - M - 51736 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prenotação nº **115271**, aos **05/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 64698 HVI.

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, **13/06/2025**

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 63827 IQR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
CP - 005521

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWD8Z-TKMKU-L39QX-G62WB>