



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
32561

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0032561-96

IMÓVEL: Apartamento 401, do bloco 05, 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: MARIA GLAUCINA DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, inscrita no RG sob o nº2.756.028, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 375.028.597-72, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Chis-Rio Cooperativa Habitacional de Integração Social do Rio de Janeiro, conforme escritura de 13/06/2001, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro 6581, fls. 002, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 154.653, em 10/08/2001, a construção averbada sob o AV-14 da matrícula 53.199, em 24/08/1998, tendo sido o habite-se concedido em 11/02/1998, o memorial de incorporação registrado sob o AV-15 da matrícula 53.199, em 16/12/1998, e o fracionamento averbado sob o AV-16 da citada matrícula, em 26/03/1999. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.857.376-6 (M.P.), CL nº 14.065-7. Matrícula aberta aos 25/07/2019, por FS.

AV - 1 - M - 32561 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 154.653, em 10/08/2001, que pela escritura de 13/06/2001, do 18º Ofício de Notas, Livro 6.581, fls. 002, o proprietário deu em hipoteca o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CGC nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$27.448,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, vencendo-se a 1ª de R\$331,66, mais prêmios de seguros de R\$22,29 totalizando R\$353,95, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data da escritura, aos juros nominais de 9,5000%a.a., efetiva de 9,9247%a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 25/07/2019, por FS.

AV - 2 - M - 32561 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº **38265**, aos **18/06/2019**. Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº3633E, fls.01/07, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$24.409,48**. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33334 QBB.

AV - 3 - M - 32561 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **38264**, aos **18/06/2019**. Foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 18/10/2017, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33329 GTR.

R - 4 - M - 32561 - ADJUDICAÇÃO: Prenotação nº **38264**, aos **18/06/2019**. Conforme carta de adjudicação expedida em 13/11/2017, em leilão promovido em conformidade com o parágrafo 1, do art. 30 do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o imóvel desta matrícula foi adjudicado no segundo leilão público, pelo valor de **R\$79.030,19**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$123.776,35, certificado declaratório de isenção 2147441 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33330 RES.

AV - 5 - M - 32561 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **38264**, aos **18/06/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-2, face autorização dada pela credora na Carta de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MLY-SCJEY-VHGE4-6W3E2>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
32561

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0032561-96

Arrematação de 13/11/2017, objeto do R-4, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33331 TGU.

AV - 6 - M - 32561 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**38264**, aos **18/06/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.985.256-3, e CL (Código de Logradouro) nº14.053-3. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33332 LIJ.

R - 7 - M - 32561 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**79081**, aos **17/02/2023**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 10/02/2023, pelo 6º Tabelião de Notas, da cidade de Campinas-SP, Livro 543, fls.101/104, aditada e rerratificada por outra de 06/04/2023, pelo 6º Tabelião de Notas, da cidade de Campinas-SP, Livro 546, fls. 341/342, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$26.565,20** a **GUILHERME CASTRO MARTINS COSTA**, solteiro, geólogo, inscrito no CPF/MF sob o nº117.170.107-17, e **LARISSA GUIMARÃES AVERBUG**, solteira, designer, inscrita no CPF/MF sob o nº116.553.507-65, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$126.192,50**, certificado declaratório de isenção nº 2543022 (Lei nº2.277/94, art. 8, par único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 27/04/2023, por Matheus Conceição, Mat. TJRJ 94-23848. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 97631 LUF.

R - 8 - M - 32561 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**93309**, aos **23/02/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/02/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$117.000,00**, a **HUGO LEONARDO RODRIGUES FARIA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.366.017-70, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$24.750,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$92.250,00 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\$124.574,65**, certificado declaratório de isenção nº2663076(Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 29/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 66221 UXK.

R - 9 - M - 32561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**93309**, aos **23/02/2024**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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\$92.250,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4.8548% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 66222 OZZ.

AV - 10 - M - 32561 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**100759**, aos **22/07/2024**. Pelo requerimento de 12/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **HUGO LEONARDO RODRIGUES FARIA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MLY-SCJEY-VHGE4-6W3E2>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
32561

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0032561-96

desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, 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 11/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 98935 SYG.

AV - 11 - M - 32561 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº105725, aos 29/10/2024. Pelo requerimento de 29/10/2024, 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\$117.520,68**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$124.574,65**, certificado declaratório de isenção nº2750358 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 13092 SVU.

AV - 12 - M - 32561 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº105725, aos 29/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 13093 GAI.

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, **31/10/2024**

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\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217..... : **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 13094 SAU



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/P9MLY-SCJEY-VHGE4-6W3E2>