



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
43537

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0043537-51

**IMÓVEL:** Casa nº02, da Rua O, nº65, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,5 do respectivo terreno designado por lote 09, da quadra 08, do PAL 42.017, medindo 8,00m de frente e fundos por 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com a divisa lateral esquerda do terreno das casas 01 e 02 do nº59, à esquerda com a divisa lateral direita do terreno das casas 01 e 02 do nº71, ambos da Rua O, e nos fundos do terreno das casas 01 e 02 do nº362 da Rua Q, todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, ou sucessores. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** JORGE HENRIQUE GONÇALVES DIAS, comerciante, inscrito no RG sob o nº 04.164.522-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 392.570.707-78, e sua mulher IRISMAR DE OLIVEIRA DIAS, do lar, inscrita no RG sob o nº06.342.365-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 025.601.587-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, conforme escritura de 20/08/2002, do 15º Ofício de Notas, Livro 1754, fls.087, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-3 da matrícula 159.487, em 10/09/2002, e o prédio por construção própria, averbada sob o AV-8 das matrículas 28.329 e 28.439, em 01/09/1988, tendo sido concedido o habite-se em 15/06/1984. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.650.071-2, CL nº17.229-6. Matrícula aberta aos 20/08/2020, por FL.

**R - 1 - M - 43537 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº49091, aos 29/07/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/07/2020, 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 **R\$165.000,00**, a **ROBERTO LUIS ANANIAS DA SILVA**, mecânico, portador da CNH nº 05086862405, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 120.093.867-44, e sua mulher **SARA ALINE DE OLIVEIRA NOGUEIRA SILVA**, governanta de hotel, portadora da CNH nº 07055252061, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº20.313.384-8, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 108.055.147-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Taquaral, nº598, Tr.9, casa 22, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.750,00 recursos próprios; R\$7.250,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$132.000,00 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\$165.000,00**, guia nº2328372. Registro concluído aos 20/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 62952 BZA.

**AV - 2 - M - 43537 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº49091, aos 29/07/2020. Em virtude do instrumento particular de 15/07/2020, 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 20/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 62953 AVW.

**R - 3 - M - 43537 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº49091, aos 29/07/2020. 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\$132.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX8QE-J4NY4-D2QK9-U9DVB>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
43537

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0043537-51

Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.283,31, com vencimento para 14/08/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$180.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/08/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDMA 62954 UOC.

**AV - 4 - M - 43537 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **88227**, aos **20/10/2023**. Pelo requerimento de 19/10/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **ROBERTO LUIS ANANIAS DA SILVA** e sua mulher **SARA ALINE DE OLIVEIRA NOGUEIRA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/11/2023, 16/11/2023 e 17/11/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51539 PRO.

**AV - 5 - M - 43537 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**93952**, aos **12/03/2024**. Pelo requerimento de 26/02/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel:**R\$186.365,27**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$186.365,27**, guia nº2660908. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70435 IJN.

**AV - 6 - M - 43537 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **93952**, aos **12/03/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70436 EPE.

**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, **19/03/2024**

**Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **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

**EDVB 70437 GEJ**



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/TX8QE-J4NY4-D2QK9-U9DVB>