



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
21098

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0021098-50

**IMÓVEL:** Apartamento 106, do bloco 02, da Rua Soter de Araujo (Engenheiro) nº 129, antiga Rua Projetada A, Senador Camara, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 1/80, do respectivo terreno designado por lote 14, do PAL 29.633. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB RJ. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno em maior porção por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social INSS, conforme contrato particular de 27/02/1970, registrado no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3CH, sob o nº 57877, as fls 272, construção averbada na citada transcrição em 09/04/1973, tendo sido o habite-se conceido em 15/10/1970. Matrícula aberta aos 15/01/2018, por FS.

**AV - 1 - M - 21098 - AVERBAÇÃO DE CNPJ:** Prenotação nº 23284, aos 05/01/2018. Conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitida em 10/01/2018, hoje arquivada, verifica-se que COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB RJ, está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.525.221/0001-32. Averbação concluída aos 15/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 57682 EY.

**R - 2 - M - 21098 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 23284, aos 05/01/2018. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2017, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, do Livro 7648, às fls.16/17, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **CR\$161.930,69**, à época, a **JOSE JOAO DA SILVA**, aposentado, inscrito no RG sob o nº 3407824, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 336.363.627-04, e sua mulher **ROSALIA VITORINO DA SILVA**, do lar, inscrita no RG sob o nº 3.864.012, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 055.947.917-44, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Projetada A 129, apt 106, bloco 02, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$38.017,10**, guia nº 2126749. Registro concluído aos 15/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 57683 NJF.

**AV - 3 - M - 21098 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 23284, aos 05/01/2018. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.109.584-1, e CL (Código de Logradouro) nº 14.216-6. Averbação concluída aos 15/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 57684 JYZ.

**R - 4 - M - 21098 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 70168, aos 06/06/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/06/2022, 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\$80.000,00**, a **VANESSA AUGUSTA MUNIZ**, brasileira, solteira, inscrita no RG sob o nº 21.040.394-5, e no CPF/MF sob o nº 108.210.537-60, residente e domiciliada na Estrada do Viegas, nº 322, bloco 28, aptº 507, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$16.512,13 recursos próprios; R\$4.785,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$58.702,87 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: **RS\$80.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2486276 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 18/07/2022, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 43657 CVJ.

**AV - 5 - M - 21098 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº 70168, aos 06/06/2022. Em virtude do instrumento particular de 06/06/2022, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7HPG-77VAM-X5LFL-PKLT2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
21098

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0021098-50

utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 18/07/2022, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43658 NAP.

**R - 6 - M - 21098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**70168**, aos **06/06/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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\$58.702,87**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5940% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$398,96, com vencimento para 04/07/2022. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$80.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/07/2022, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43659 FVU.

**AV - 7 - M - 21098 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**91612**, aos **03/01/2024**. Pelo requerimento de 02/01/2024, 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 da devedora **VANESSA AUGUSTA MUNIZ**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/02/2024, 19/02/2024 e 20/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/03/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70114 XMJ.

**AV - 8 - M - 21098 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**100635**, aos **18/07/2024**. Pelo requerimento de 08/07/2024, 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\$82.709,22**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$82.709,22**, guia nº2710344. Averbação concluída aos 24/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86568 PJV.

**AV - 9 - M - 21098 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**100635**, aos **18/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 24/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86569 MYU.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7HPG-77VAM-X5LFL-PKLT2>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
21098

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0021098-50

**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, **24/07/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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

**EDUY 86570 SUK**



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/B7HPG-77VAM-X5LFL-PKLT2>