



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57915

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0057915-82

IMÓVEL: Apartamento 408, da Rua Anatólia, nº14, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/32 do respectivo terreno designado por lote 01, da quadra 06, do PAL 19.980, com área de 1.205,00m². -x-x

PROPRIETÁRIO: GIANFRANCO CORREA PEREIRA, brasileiro, militar, solteiro, inscrito no RG sob o nº 0435091640, Exército Brasileiro, e no CPF/MF sob o nº 088.548.977-28, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Rose Mary Nascimento Ledo, conforme escritura de 27/04/2006, do 14º Ofício de Notas, Livro SP-422, fls. 167, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-12 da matrícula 146.502, em 03/11/2008, construção averbada no AV-6 da matrícula 87.044, em 07/01/1960, tendo sido concedido o habite-se em 11/09/1958. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.279.821-3, CL nº09.482-1. Matrícula aberta aos 10/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 57915 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no AV-2 da matrícula 146.502, em 27/10/1999, que foi registrado no 4º Registro de Imóveis, no Livro Auxiliar 3/A, sob o nº114, às fls.23, em 26/09/1977, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 10/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 57915 - CASAMENTO: Prenotação nº73860, aos 27/09/2022. Conforme certidão de casamento, da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Livro SB-00165, sob o nº50329, fls.130, GIANFRANCO CORREA PEREIRA casou com ROSANA HOLLANDA DA SILVA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 15/12/2006, permanecendo inalterados os nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 10/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57387 LTC.

R - 3 - M - 57915 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº73860, aos 27/09/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/09/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, GIANFRANCO CORREA PEREIRA, já qualificado, autorizado por sua mulher ROSANA HOLLANDA DA SILVA, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.268.047-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olímpia Esteves, nº.897/A, Padre Miguel, nesta cidade VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$165.000,00**, a PAULO SIMÕES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.852.207-05, residente e domiciliado na Rua Dom João IV, nº1435, casa 1, Padre Miguel, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$33.000,00 recursos próprios; R\$0,00 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 nº2502208. Registro concluído aos 10/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57388 TEJ.

R - 4 - M - 57915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº73860, aos 27/09/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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\$132.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U27SZ-2MJA7-7KT3A-A4FHQ>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57915

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0057915-82

composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.297,09, com vencimento para 10/10/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$180.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/10/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57389 VWY.

AV - 5 - M - 57915 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº111554, aos 17/03/2025. Pelo requerimento de 17/03/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **PAULO SIMOES DE ARAUJO**, 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 02/06/2025, 03/06/2025 e 04/06/2025, 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 02/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 70846 AJO.

AV - 6 - M - 57915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº119565, aos 04/09/2025. Pelo requerimento de 15/08/2025, 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: **R\$187.650,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$187.650,55**, guia nº2850227. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 37549 YVO.

AV - 7 - M - 57915 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº119565, aos 04/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 37550 HGA.

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, **12/09/2025**

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**
Fundgrat.....: **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
EEZF 37688 KRO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U27SZ-2MJA7-7KT3A-A4FHQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

