



MATRÍCULA
21054

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 402, do bloco 02, da Rua Sebastião Sant'Ana, nº110, (Jornalista), (antigo Caminho do Carneiro), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a vaga de garagem vinculada ao condomínio, que corresponde à fração ideal de 1/352 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 42.873. -x-x

PROPRIETÁRIOS: WAGNER LUIZ NASCIMENTO GOMES, auxiliar administrativo, inscrito no RG sob o nº068356658, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 949.537.087-68, e sua mulher ELISABETE FARIA DA COSTA NASCIMENTO, do lar, inscrita no RG sob o nº089294532, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 069.610.567-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Khoui Ltda, conforme contrato de 01/12/1994, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-4 da matrícula 132.926 em 07/03/1995, remembramento e desmembramento registrado sob os nºs. 5 e 7, das matrículas 58.753 e 58.763, em 14/02/1992, memorial de incorporação sob o R-2 da matrícula 120.523, em 14/02/1992, construção averbada sob o nº5 da citada matrícula em 18/05/1994, tendo sido concedido o habite-se em 06/05/1994. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.948.320-5, CL nº01.659-2. Matrícula aberta aos 09/01/2018, por FL.

AV - 1 - M - 21054 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-1 da matrícula 132.926, em 07/03/1995, que foi registrada no Lº3-A, sob o nº1342, às fls.97, em 18/05/1994, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 09/01/2018, por FL.

R - 2 - M - 21054 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº22188, aos 11/12/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/11/2017, 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\$145.000,00**, a MARCELO SARMENTO BARCELOS, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, inscrito no RG sob o nº121621262, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 084.710.067-74, residente e domiciliado na Rua Caicara, nº365, Irajá, nesta cidade, EMERSON DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 010.964.204-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 051.568.367-12, residente e domiciliado na Rua Dutra e Melo, nº87, Madureira, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.922,85 com recursos próprios; R\$6.077,15 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$115.000,00 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\$146.978,77**, guia nº2151003. Registro concluído aos 09/01/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 52416 EGV.

AV - 3 - M - 21054 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº22188, aos 11/12/2017. Em virtude do instrumento particular de 29/11/2017, objeto do R-2, 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 09/01/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECHX 52417 YMN.

R - 4 - M - 21054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº22188, aos 11/12/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-2 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$115.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano,

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 19855762-abb7-420d-8d26-9da872fc7290

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 08/12/2022 12:07

MATRÍCULA
21054

FICHA
1-v

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\$1.129,24, com vencimento para 03/01/2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$186.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/01/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECHX 52418 BDW.

AV - 5 - M - 21054 - INTIMAÇÃO: Prenotação **70458**, aos **10/06/2022**. Pelo requerimento de 10/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **MARCELO SARMENTO BARCELOS** e **EMERSON DA SILVA SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 22/07/2022, 25/07/2022 e 26/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 22/11/2022.

AV - 6 - M - 21054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **75231**, aos **07/11/2022**. Pelo requerimento formulado no ofício de 31/10/2022, 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\$115.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$130.675,10**, guia nº2513663. Averbção concluída aos 08/12/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68854 MLJ.

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, **08/12/2022**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundgrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVA 68855 QCH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec