



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
69662

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0069662-52

IMÓVEL: Apartamento 407, do bloco 04, da Rua Olinda Ellis, nº125, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1.015/384.000 do terreno designado por lote 01, do PAL 43.057. Possui o empreendimento 172 vagas de veículos descobertas, vinculadas ao condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIO: OSMAR MUNIZ TELO DE SAMPAIO, patrulheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.013.477-87, casado sob o regime da comunhão de bens, com TEREZINHA DE JESUS FERREIRA DE SAMPAIO, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 128393, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-7 da matrícula 116.816, com habite-se em 04/12/1992. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.927.604-7 (MP), CL nº 02.736-7. Matrícula aberta aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 69662 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 128393 em 30/11/1993, que pelo instrumento particular de 18/02/1993, o imóvel desta matrícula foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **CR\$230.626.417,54, atuais CR\$230.626,41**, à época, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 10,8004% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 26/01/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 69662 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº 91995, aos 11/01/2024. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no AV-7, da matrícula 116.816, em 30/12/1992, do 4º Registro de Imóveis, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel **as vagas de garagem**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 60303 CAZ.

AV - 3 - M - 69662 - CPF: Prenotação nº91995, aos 11/01/2024. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 18/01/2024, hoje arquivada, verifica-se que TEREZINHA DE JESUS FERREIRA DE SAMPAIO está inscrita no CPF/MF sob o nº 047.716.607-51. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 60304 XTF.

AV - 4 - M - 69662 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº 91995, aos 11/01/2024. Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº3633-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - 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\$103.656,97**. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 60305 ZVV.

AV - 5 - M - 69662 - LEILÃO: Prenotação nº 91995, aos 11/01/2024. De acordo com a carta de arrematação datada de 09/05/2022, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 11/04/2022, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 60306 BBY.

R - 6 - M - 69662 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº 91995, aos 11/01/2024. Conforme carta de arrematação expedida em 09/05/2022, em leilão promovido em conformidade com o art. 32, §1º, do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZYSU-FPJ73-WYEAZ-DQWDE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
69662

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0069662-52

Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o imóvel desta matrícula foi arrematado no segundo leilão público em 09/05/2022, pelo valor de **RS184.376,03**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS251.242,05**, guia nº2524266. Registro concluído aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 60307 QFV.

AV - 7 - M - 69662 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **91995**, aos **11/01/2024**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-4, face autorização dada pela credora na carta de arrematação de 09/05/2022, objeto do R-6, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 60308 DWJ.

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, **26/01/2024**

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: **RS 98,00**
Fundrat.....: **RS 1,96**
Lei 3217.....: **RS 19,60**
Fundperj.....: **RS 4,90**
Funperj.....: **RS 4,90**
Funarpen.....: **RS 3,92**
Selo Eletrônico: **RS 2,59**
ISS.....: **RS 5,26**
Total.....: **RS 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 60309 GHM



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/JZYSU-FPJ73-WYEAZ-DQWDE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado