



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
96241

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0096241-49

IMÓVEL: Prédio nº26, da Rua Lagos, Vila Kennedy, Freguesia de Campo Grande, e o respectivo terreno designado por lote 26, da quadra 9, gleba 1, do PAL 25.880, medindo 8,00m de frente e fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando à direita com a casa 28, à esquerda com a casa 24 e nos fundos com a casa 25, da Rua Sudão, todos da Cehab ou sucessores, e da 1ª Gleba.-x-x

PROPRIETÁRIO: JORGE FRANCISCO FOLENA, brasileiro, divorciado, segurança, inscrito no CPF/MF sob o nº711.508.897-72, residente e domiciliado nesta cidade.-x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 80253, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada em 22/10/1984, com habite-se em 26/10/1983.-x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.396.562-9, CL nº12.359-6. Matrícula aberta aos 24/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 1 - M - 96241 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 80253 em 18/06/1999, que pelo instrumento particular de 18/05/1999, 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 **R\$13.505,46**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,2999% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 2 - M - 96241 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-4 da matrícula 80.253, em 17/05/2007, que pela escritura de 01/06/2004, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro nº2489-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 - EMGEA**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$13.923,53**. Em 24/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 3 - M - 96241 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **128598**, aos **11/03/2026**. De acordo com a carta de adjudicação datada de 15/10/2018, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 18/09/2018, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 24/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 75830 QBE.

R - 4 - M - 96241 - ADJUDICAÇÃO: Prenotação nº **128598**, aos **11/03/2026**. Conforme carta de adjudicação expedida em 15/10/2018, em leilão promovido em conformidade com o parágrafo 1, do art. 30 do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o imóvel desta matrícula foi adjudicado no segundo leilão público, pelo valor de **R\$27.519,08**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão do imóvel **R\$27.519,08**, guia nº2216156. Registro concluído aos 24/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 75831 BNE.

AV - 5 - M - 96241 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **128598**, aos **11/03/2026**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1, face autorização dada pela credora na Carta Adjudicação de 15/10/2018, objeto do R-4, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 24/03/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 75832 JPM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4552Y-X3368-NGB3R-EHE2T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24/03/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCI 75833 XTY  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4552Y-X3368-NGB3R-EHE2T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr