



MATRÍCULA

32141

FICHA

1

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

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 22, da Rua Caminho do Carneiro, nº110, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem vinculada ao condomínio, que corresponde a fração ideal de 1/352 do terreno designado por lote 01, do PAL 42.873, com área de 81.720,25m².-x-x

PROPRIETÁRIOS: ARNALDO CORREIA DOS SANTOS, vigilante, inscrito no RG sob o nº 08614530-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 011.522.177-80, e sua mulher ELEN SILVA SANTOS, do lar, inscrita no RG sob o nº 09347766-9, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 020.873.497-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Khouri Ltda, conforme instrumento particular de 15/05/1996, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 136.055, em 12/08/1996, o remembramento e desmembramento registrado, em 14/02/1992, sob o R-5 e R-7 das matrículas 58.753 e 58.763, respectivamente, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 120.523 do Livro 2X-3, fls.37, em 14/02/1992, a construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 18/05/1994, tendo sido o habite-se concedido 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 (M.P.), CL nº 01.659-2. Matrícula aberta aos 25/07/2019, por FS.

AV - 1 - M - 32141 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 136.055 em 12/08/1996, que foi registrada no Livro 3-A sob o nº1.342, fls.97 em 18/05/1994, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 25/07/2019, por FS.

AV - 2 - M - 32141 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 136.055, em 12/08/1996, que pelo instrumento particular de 15/05/1996, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em hipoteca a CAXIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CGC nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$29.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 30/05/1996, no valor de R\$356,25, calculadas pelo PES/CP, juros nominal de 8,9000%a.a., efetiva de 9,2721%a.a. e nas demais condições do título. Em 25/07/2019, por FS.

AV - 3 - M - 32141 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº 38263, aos 18/06/2019. Pela escritura de 11/03/2015, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº3770-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-2, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - 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\$53.724,43. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Sel de fiscalização eletrônica nºEDBP 33355 NQD.

AV - 4 - M - 32141 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 38261, aos 18/06/2019. De acordo com a carta de arrematação datada de 25/02/2019, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 28/01/2019, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Sel de fiscalização eletrônica nºEDBP 33349 JHI.

R - 5 - M - 32141 - ARREMATACÃO: Prenotação nº 38261, aos 18/06/2019. Conforme carta de adjudicação expedida em 25/02/2019, 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\$97.297,65, pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$143.257,79, guia nº2240250. Registro concluído aos 25/07/2019, por FS. Sel de fiscalização eletrônica nºEDBP 33350 RYK.

AV - 6 - M - 32141 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 38261, aos 18/06/2019. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-2, face autorização dada pela credora na Carta de Arrematação de 25/02/2019, objeto do R-5, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Sel de

Continua no verso

MATRÍCULA

32141

FICHA

1-v

fiscalização eletrônica nºEDBP 33351 IHE.

AV - 7 - M - 32141 - LOGRADOURO: Prenotação nº 38261, aos 18/06/2019. De acordo com a certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº2697/18, datada de 24/09/2018, a RUA SEBASTIÃO SANTANA (Jornalista), CL 01659-2, artes conhecida como Caminho dos Carneiros e Beco dos Carneiros do PAA 10.898, foi reconhecida pelo Decreto nº15200, de 17/10/1996, com início na Estrada da Caroba, lado par, de um ponto 295 metros depois da Rua Minas de Prata e término com 147 metros de extensão. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33352 ZDY.

AV - 8 - M - 32141 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº38261, aos 18/06/2019. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº1.957.658-6, e CL (Código de Logradouro) nº01.659-2. Averbação concluída aos 25/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 33353 IVX.

R - 9 - M - 32141 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46660, aos 01/04/2020. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 14/02/2020, pelo 23º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, Livro 4321, fls.037/042, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$120.839,84** a BANCO MODAL S/A, com sede na Praia de Botafogo, nº501, bloco I, 5º Andar, Botafogo, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0001-62. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$137.155,45**, guia nº2302624. Registro concluído aos 22/04/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 52508 ZOY.

AV - 10 - M - 32141 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº46660, fica retificado o R-9 desta matrícula, para constar corretamente que o imóvel desta matrícula foi vendido ao BANCO MODAL S/A, já qualificado, administrador do JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com sede na Praia de Botafogo, nº501, bloco I, 5º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº26.642.834/0001-94. De acordo com o artigo 7º da Lei 8668/93, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 04/11/2020, por HSL.

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 todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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, 06/11/2020

Emitida sem emolumentos em decorrência de erro da serventia na emissão da certidão anterior.

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDOI 87450 BSI



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

Emolumentos: R\$ 0,00
Fundgrat.....: R\$ 0,00
Lei 3217.....: R\$ 0,00
Fundperj.....: R\$ 0,00
Funperj.....: R\$ 0,00
Funarpen.....: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 77c6b5a6-86f0-4641-ba7a-809447678e82

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

Esse documento foi assinado digitalmente por TAYNARA PONTES GOMES RODRIGUES - 06/11/2020 15:58