



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49580

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0049580-61

IMÓVEL: Lote 06, da quadra B, do PAL 36.394, da Avenida Embaixador Pimentel Brandão (antiga Rua 2), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, lado ímpar, localizado à 27,00m do início da curva de concordância com a esquina da Rua Henrique Domingues (antiga Rua 1), lado par, com **área de 360,00m²**, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com o lote 05, e nos fundos com parte dos lotes 10 e 11, da Rua Henrique Domingues, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ TADEU RODRIGUES DA ROCHA, brasileiro, industrial, inscrito no RG sob o nº 2.524.527, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 398.833.967-91, casado sob o regime da comunhão de bens com LEILA MONTEIRO DA ROCHA, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cia Bangu de Desenvolvimento e Participações, conforme escritura de 31/12/1985, do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4510, às fls.30, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-2 da matrícula 62.988, em 27/05/1986. Matrícula aberta aos 25/03/2021, por FL.

AV - 1 - M - 49580 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 55757, aos 11/03/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área e confrontação do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 25/03/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74792 NDT.

AV - 2 - M - 49580 - CPF: Prenotação nº55757, aos 11/03/2021. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 16/03/2021, hoje arquivada, verifica-se que LEILA MONTEIRO DA ROCHA, está inscrita no **CPF/MF sob o nº 412.120.377-15**. Averbação concluída aos 25/03/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74793 ZLR.

R - 3 - M - 49580 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº55757, aos 11/03/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 01/03/2021, pelo 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7885, fls.059, JOSE TADEU RODRIGUES DA ROCHA, já qualificado, e sua mulher LEILA MONTEIRO DA ROCHA, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 03.874.466-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 412.120.377-15, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gomes, nº135, Realengo, nesta cidade, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$7.000,00** a **AMARO FERNANDES GONCALVES FILHO**, desenhista industrial, portador da CNH nº 00199152303, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 370.300.787-72, e sua mulher **ALVACI DE SOUZA GONÇALVES**, do lar, inscrita no RG sob o nº 06.368.312-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 085.154.335-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Embaixador Pimentel Brandão, nº379, Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$127.239,35**, guia nº2371299. Registro concluído aos 25/03/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74794 UEA.

AV - 4 - M - 49580 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 56183, aos 19/03/2021. Pelo requerimento de 18/03/2021, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº09/0114/2020, datada de 01/12/2020, de acordo com o processo nº02/59/000070/2020, foi requerida e concedida licença de legalização de construção de prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos, não afastado das divisas, com 01 vaga coberta para veículo. Numeração concedida: **Avenida Embaixador Pimentel Brandão, nº379, com área total de 426,70m²**, tendo sido o **habite-se concedido em 27/11/2020**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 25/03/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74791 AXM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YX85-8KK7R-VQALV-9ZMY7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49580

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0049580-61

AV - 5 - M - 49580 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **55757**, aos **11/03/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.480.708-5, e CL (Código de Logradouro) nº 09.830-1. Averbação concluída aos 25/03/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDRQ 74795 TYQ.

AV - 6 - M - 49580 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **65715**, aos **04/02/2022**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de casamento da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro b.20, sob o nº 5965, às fls.174, hoje arquivada, fica retificado o R-3 desta matrícula, para constar corretamente que AMARO FERNANDES GONÇALVES FILHO e sua mulher ALVACI DE SOUZA GONÇALVES, **são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 22/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21677 NDF.

R - 7 - M - 49580 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **65715**, aos **04/02/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/01/2022, 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\$463.000,00**, a **MARCUS PAULO DE SOUZA GONÇALVES**, empresário, portador da CNH nº 03297775762, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 108.548.207-36, e sua mulher **TARSIS DE MORAIS TAVARES GONÇALVES**, gerente geral, portadora da CNH nº 07070314660, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.264.857-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mônaco, nº 64, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$92.600,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$370.400,00 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\$835.204,31**, guia nº 2453294. Registro concluído aos 22/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21678 NBN.

R - 8 - M - 49580 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **65715**, aos **04/02/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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\$370.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.015,46, com vencimento para 13/02/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$463.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21679 UKL.

AV - 9 - M - 49580 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **65715**, aos **04/02/2022**. De acordo com o instrumento particular de 12/01/2022 objeto do R-7, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1705863-5 Série 0122, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-8 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 22/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21680 LQG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YX85-8KK7R-VQALV-9ZMY7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49580

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0049580-61

AV - 10 - M - 49580 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **85143**, aos **07/08/2023**. Pelo requerimento de 16/08/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **MARCUS PAULO DE SOUZA GONÇALVES** e sua mulher **TARSIS DE MORAIS TAVARES GONÇALVES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/09/2023, 06/09/2023 e 08/09/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/10/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32924 JDC.

AV - 11 - M - 49580 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **92881**, aos **06/02/2024**. Pelo requerimento de 01/02/2024, 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\$478.961,86**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$905.213,79**, guia nº2647137. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61904 WRO.

AV - 12 - M - 49580 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **92881**, aos **06/02/2024**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-9, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 01/02/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61905 SRQ.

AV - 13 - M - 49580 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **92881**, aos **06/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 01/02/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61906 JBH.

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, **15/02/2024**

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

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

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

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

EDVB 61907 ARI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YX85-8KK7R-VQALV-9ZMY7>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado