



MATRÍCULA
55343

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0055343-38

IMÓVEL: Apartamento 303, do bloco 02, da Avenida Cesário de Melo nº 7.800, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,27m², e somada à comum, área total de 47,33m², que corresponde à fração ideal de 0,0049312 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.299, com área de 9.688,00m². O empreendimento possui 130 vagas de estacionamento descobertas de uso comum aos moradores. -x-x-

PROPRIETÁRIO: LEANDRO PACHECO MACHADO, brasileiro, solteiro, técnico em edificações, inscrito no RG sob o nº 212714364, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 113.126.317-08, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 27/11/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 199.328, em 09/07/2010, o desmembramento averbado sob o AV-10 da matrícula 55.898, em 29/09/2009, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 194.766, em 29/09/2009, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 199.328, em 19/09/2012, tendo sido o habite-se concedido em 09/07/2012. Matrícula aberta aos 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 55343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 199328 em 09/07/2010, que pelo instrumento particular de 27/11/2009, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$31.696,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$264,13, à taxa nominal de 5,0000% a.a, efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

R - 2 - M - 55343 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº67833, aos 01/04/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/03/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$150.000,00**, a **JOSE DE OLIVEIRA BRITO**, aposentado, inscrito no RG sob o nº 05.483.259-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 724.597.607-44, e sua mulher **VIRGINIA DE SOUZA BRITO**, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 07.770.157-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 966.947.777-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cesário de Melo, 7800, bloco 8, aptº 103, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.000,00 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\$150.000,00**, guia nº2469752. Registro concluído aos 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 28880 ECP.

AV - 3 - M - 55343 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 67833, aos 01/04/2022. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 29/03/2022, objeto do R-2, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 28881 VPS.

R - 4 - M - 55343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº67833, aos 01/04/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 13/09/2023 11:48

MATRÍCULA
55343

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0055343-38

forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS\$120.000,00**, a ser paga em 240 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\$1.238,94, com vencimento para 06/05/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$156.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 28882 ZWL.

AV - 5 - M - 55343 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **67833**, aos **01/04/2022**. De acordo com o instrumento particular de 29/03/2022 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1779276-2 Série 0322, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 28883 PMJ.

AV - 6 - M - 55343 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **67833**, aos **01/04/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.268.674-3, e CL (Código de Logradouro) nº 01.715-2. Averbação concluída aos 19/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 28884 RED.

AV - 7 - M - 55343 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **82710**, aos **29/05/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 07/06/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **VIRGINIA DE SOUZA BRITO** e seu marido **JOSE DE OLIVEIRA BRITO (por procuração)**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13710 RKQ.

AV - 8 - M - 55343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86285**, aos **01/09/2023**. Pelo requerimento de 23/08/2023, 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: **RS\$160.218,19**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$160.218,19**, guia nº 2603297. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29347 HYO.

AV - 9 - M - 55343 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **86285**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 23/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29348 OPC.

AV - 10 - M - 55343 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86285**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização

.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
55343

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0055343-38

dada pela credora, no instrumento particular de 23/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29349 VIN.

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, **12/09/2023**

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\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

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

EDVB 29350 IQF



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec