



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50511

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050511-81

IMÓVEL: Prédio nº11, da Rua do Aviso (antiga Rua A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 52, do PAL 39.671, com área de 229,54m², medindo 14,40m de frente, 15,41m nos fundos, 13,80m à direita, e 17,50m à esquerda, confrontando à direita com o lote 53, à esquerda com o lote 51, ambos da mesma quadra e PAL e nos fundos com propriedade de terceiros. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS AZEVEDO**, militar da ativa, inscrito no RG sob o nº108.646, Força Aérea Brasileira, e no CPF/MF sob o nº074.690.717-68, e sua mulher **NILZA PINTO AZEVEDO**, do lar, inscrita no RG sob o nº13.037.418, SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, conforme instrumento particular de 30/06/1989, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 103.614, em 13/08/1990, e a construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula, em 31/10/1989, tendo sido o habite-se concedido em 19/04/1989. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0573053-6 (MP), CL nº4037-8. Matrícula aberta aos 30/06/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 50511 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **58886**, aos **18/06/2021**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, 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. Averbação concluída aos 30/06/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 80779 NZI.

AV - 2 - M - 50511 - CPF: Prenotação nº**58886**, aos **18/06/2021**. Conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/06/2021, hoje arquivada, verifica-se que NILZA PINTO AZEVEDO está inscrita no **CPF/MF sob o nº200.323.638-42**. Averbação concluída aos 30/06/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 80780 DED.

R - 3 - M - 50511 - INVENTÁRIO E PARTILHA: Prenotação nº **58886**, aos **18/06/2021**. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 02/03/2020, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, Livro 93, fls. 196/200, em virtude do falecimento de ANTONIO CARLOS AZEVEDO, aos 03/11/2019, o **imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **1/2 - NILZA PINTO AZEVEDO**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº13.037.418, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 200.323.638-42, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº358, casa 11, Bangu, nesta cidade; **1/6 - ALINE CRISTINA PINTO AZEVEDO HENRIQUES DA SILVA**, servidora pública, inscrita no RG sob o nº28.705.493-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 084.195.657-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MOISES HENRIQUES DA SILVA, microempreendedor, inscrito no RG sob o nº10.190.030-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 075.930.147-62, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Aviso, nº47, Bangu, nesta cidade; **1/6 - ANA LUCIA AZEVEDO LANNI**, pedagoga, portadora da CNH nº02844197072, DETRAN/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 855.874.197-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GERSON LANNI, autônomo, portador da CNH nº01337921828, DETRAN/SP, e no CPF/MF sob o nº 008.291.608-09, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nabuco de Araújo, nº237, Baixos, Boqueirão, Santos/SP; e **1/6 - ANDRE LUIZ PINTO AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, técnico eletrônico, portador da CNH nº02553410274, DETRAN/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 135.502.648-28, residente e domiciliado na Rua Professor Gilio Sattin, nº213, Rio Pequeno, São Paulo/SP. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: **R\$71.195,75**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ, incluindo a meação: **R\$71.195,75** guia nº2019-2-134792-3-00. Registro concluído aos 30/06/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 80781 DSL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ7LK-B7PU9-BDUEV-89UB7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50511

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050511-81

AV - 4 - M - 50511 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **58886**, aos **18/06/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive Certidão de Elementos Cadastrais da Secretaria Municipal de Fazenda, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.862.990-7, e CL (Código de Logradouro) nº 19.570-1. Averbação concluída aos 30/06/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 80782 HWK.

AV - 5 - M - 50511 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº 58886, fica retificada a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o lote possui a **área de 225,36m²**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 21/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993

R - 6 - M - 50511 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **62646**, aos **15/10/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/10/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, NILZA PINTO AZEVEDO, já qualificada, ALINE CRISTINA PINTO AZEVEDO HENRIQUES DA SILVA autorizada por seu marido MOISES HENRIQUES DA SILVA, já qualificados, ANA LUCIA AZEVEDO LANNI autorizada por seu marido GERSON LANNI, já qualificados, e ANDRE LUIZ PINTO AZEVEDO, já qualificado, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$165.000,00**, a **JHULIA MOURA MAGNO DE ALKIMIM FRANCISCO**, brasileira, solteira, professora, inscrita no RG sob o nº 32.559.572-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 197.528.527-18, residente e domiciliada na Tv Forte Coimbra, 0, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$33.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$132.000,00 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\$165.000,00**, guia nº 2430813. Registro concluído aos 08/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 04955 HJW.

R - 7 - M - 50511 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **62646**, aos **15/10/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, 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\$132.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$991,92, com vencimento para 05/11/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$165.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 04956 MWU.

AV - 8 - M - 50511 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **62646**, aos **15/10/2021**. De acordo com o instrumento particular de 05/10/2021 objeto do R-6, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1643672-5 Série 1021, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-7 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 08/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 04957 IRY.

AV - 9 - M - 50511 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **102627**, aos **29/08/2024**. Pelo requerimento de 28/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ7LK-B7PU9-BDUEV-89UB7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50511

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0050511-81

devedora **JHULIA MOURA MAGNO DE ALKIMIM FRANCISCO**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/09/2024, 30/09/2024 e 01/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 30/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10947 VVG.

AV - 10 - M - 50511 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**108384**, aos **27/12/2024**. Pelo requerimento de 17/12/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$172.043,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$172.043,44**, guia nº2771969. Averbação concluída aos 06/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27137 WOI.

AV - 11 - M - 50511 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **108384**, aos **27/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 06/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27138 ASP.

AV - 12 - M - 50511 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**108384**, aos **27/12/2024**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-8, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora no R-10 de 17/12/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 06/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27139 RZP.

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, **06/01/2025**
A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUZ 27140 KKV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ7LK-B7PU9-BDUEV-89UB7>