



MATRÍCULA  
51490

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 210, do bloco 03, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m². O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** JORGE GOMES, servidor público, inscrito no RG sob o nº 06.039.581-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 748.373.707-72, e sua mulher MARIA COSMIRA SILVA GOMES, artesã, inscrita no RG sob o nº 04.977.946-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 669.943.307-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO, conforme documento de 27/12/1996, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-3 da matrícula 137319, em 27/02/1997, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.100, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-8 da matrícula 137.319, em 02/06/2021. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.920.753-9 (MP), CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 30/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 51490 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 137.319, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 30/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 2 - M - 51490 - DIVÓRCIO:** Prenotação nº 61895, aos 22/09/2021. Conforme certidão de casamento da 12ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Livro 41-SB-1, sob o nº9452, fls.52, verifica-se que foi averbado o divórcio consensual de JORGE GOMES e MARIA COSMIRA SILVA GOMES, conforme sentença de 13/02/2007, nos autos nº2005.204.004907-0, da 3ª Vara de Família Regional de Bangu desta cidade, voltando o ex-cônjuge mulher a adotar o nome de solteira, MARIA COSMIRA VIEIRA SILVA. Averbação concluída aos 30/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 97405 AEI.

**R - 3 - M - 51490 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº61895, aos 22/09/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 25/08/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7995, fls.141/142, JORGE GOMES, divorciado, já qualificado, e MARIA COSMIRA VIEIRA SILVA, divorciada, já qualificada, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$90.000,00** a MAURO CELSO SILVEIRA MANHA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 32.268.704-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jaime Barreiros, nº71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$90.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2419241 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 30/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 97406 ODY.

**AV - 4 - M - 51490 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº61895, aos 22/09/2021. 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 2.997.430-0, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 30/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 97407 GNU.

Continua no verso

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
51490

FICHA  
1-v

**R - 5 - M - 51490 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº63212, aos 04/11/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/10/2021, 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\$117.000,00**, a **FABIO ALESSANDRO PINHEIRO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 07021358061, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 173.142.887-12, residente e domiciliado na Avenida Cesário de Melo, nº69, bloco 6, apto 403, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.625,19 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$90.374,81 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\$117.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2437343(Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 11/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05269 GSN.

**R - 6 - M - 51490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº63212, aos 04/11/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$90.374,81**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,841% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$659,99, com vencimento para 25/11/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$117.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 05270 CCQ.

**AV - 7 - M - 51490 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº63212, aos 04/11/2021. De acordo com o instrumento particular de 25/10/2021 objeto do R-5, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1665834-5 Série 1021, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbção concluída aos 11/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05271 IQS.

**AV - 8 - M - 51490 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 69155, aos 10/05/2022. Pelo requerimento de 10/05/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **FABIO ALESSANDRO PINHEIRO DE CASTRO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 31/05/2022, 01/06/2022 e 02/06/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 20/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 56965 EHE.

**AV - 9 - M - 51490 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº74045, aos 30/09/2022. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 27/09/2022, que hoje se arquivava. Averbção concluída aos 02/12/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 67063 BAT.

Continua na ficha 2

ONF

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/12/2022 12:50

MATRÍCULA  
51490

FICHA  
2

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

**AV - 10 - M - 51490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 74045, aos 30/09/2022. Pelo requerimento de 27/09/2022, 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\$116.999,99**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$116.999,99**, certificado declaratório de isenção nº2507257 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbção concluída aos 02/12/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 67064 UJA.

**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, **02/12/2022**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**  
Fundrat.....: **R\$ 1,82**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**  
Fundperj.....: **R\$ 4,55**  
Funperj.....: **R\$ 4,55**  
Funarpen.....: **R\$ 3,64**  
ISS.....: **R\$ 4,89**  
Total.....: **R\$ 128,81**

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

**EDVA 67065 XMR**



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

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec