



MATRÍCULA
14230

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0014230-90

IMÓVEL: Apartamento 111, do bloco 04, da Rua Osvaldo Orico nº63 (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793. -x-x

PROPRIETÁRIOS: CRISTIANO SILVA PREFEITO, militar, inscrito no RG sob o nº20.845.204-5, CONTR/RJ, e no CPF/MF sob o nº 122.079.067-28, e sua mulher ANGELICA DE OLIVEIRA DIAS, do lar, inscrita no RG sob o nº 23.103.128-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 122.444.767-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ubiratan da Costa e Silva e sua mulher Viviane Bastos e Silva, e Lucia da Costa e Silva e seu marido Manoel Pestana da Silva, de acordo com o instrumento particular de 31/08/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-10 da matrícula 137.925, em 22/06/2011, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.110, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.112.075-1, CL nº16.535-7. Matrícula aberta aos 08/05/2017, por FBC.

AV - 1 - M - 14230 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.925, em 09/06/1997, que foi registrada no Lº3-A, sob o nº1.483, às fls.122v, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/05/2017, por FBC.

AV - 2 - M - 14230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 137.925 em 22/06/2011, que pelo instrumento particular de 31/08/2010, 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\$39.000,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 30/09/2010, no valor de R\$301,57, à taxa nominal de 5,0000%a.a, efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 08/05/2017, por FBC.

AV - 3 - M - 14230 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 16180, aos 05/04/2017. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na certidão de casamento, da 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, termo nº26314, livro1SB-00079, fls.114, datada em 12/06/2008, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente o nome de **ANGÉLICA DIAS PREFEITO**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 08/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16810 QGZ.

R - 4 - M - 14230 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº16180, aos 05/04/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/12/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, CRISTIANO SILVA PREFEITO, e sua mulher ANGELICA DIAS PREFEITO, já qualificados **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$120.000,00**, a **ALEXSANDRO DA SILVA NUNES**, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no RG sob o nº 113197008, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 053.691.667-57, residente e domiciliado na Rua Tupi, nº675, casa B, Estácio, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$18.675,74 recursos próprios; R\$6.324,26 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$95.000,00 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\$120.000,00**, guia nº2085994. Registro concluído aos 08/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16811 DML.

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 27/09/2023 15:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 52ecdac5-f2b7-487f-9193-a9848bb03dde

MATRÍCULA
14230

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0014230-90

AV - 5 - M - 14230 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **16180**, aos **05/04/2017**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 26/12/2016, objeto do R-4, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 08/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 16812 VEG.

AV - 6 - M - 14230 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº **16180**, aos **05/04/2017**. Em virtude do instrumento particular de 26/12/2016, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 08/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 16813 OTX.

R - 7 - M - 14230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **16180**, aos **05/04/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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 **RS95.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$732,68, com vencimento para 26/01/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$143.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 16814 JGT.

AV - 8 - M - 14230 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78904**, aos **14/02/2023**. Pelo requerimento de 14/02/2023, 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 do devedor **ALEXSANDRO DA SILVA NUNES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 04/04/2023, 05/04/2023 e 06/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 93480 ZAA.

AV - 9 - M - 14230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86975**, aos **20/09/2023**. Pelo requerimento de 19/09/2023, 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: **RS147.380,52**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS147.380,52**, guia nº 2600141. Averbação concluída aos 27/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 32642 YHB.

AV - 10 - M - 14230 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86975**, aos **20/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/09/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 27/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 32643 BCQ.

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
14230

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0014230-90

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, **27/09/2023**

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 Eletrônico
EDVB 32644 GZE



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

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec