



MATRÍCULA
14118

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 312, do bloco 04, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães (antiga Rua A) nº 215, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254 do terreno designado pelo lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793. O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIO: MARILTON RAFAEL FERNANDES DE ABREU, brasileiro, operador de acabamento, inscrito no RG sob o nº 21449607-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 118.884.427-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MONIQUE DA SILVA DOS SANTOS DE ABREU, residente nesta cidade -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Claudio Ferreira Macedo, autorizado por sua mulher Luciana da Silva Chaves Macedo, Olympio Marques dos Santos Filho e sua mulher Glória Cristina da Silva dos Santos, conforme instrumento particular de 30/07/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-10 da matrícula 139.722, em 09/09/2010, e a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.100, em 05/09/1996, tendo sido concedido o habite-se em 20/08/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 2.997.480-5, CL nº 19.861-4. Matrícula aberta aos 24/04/2017, por FL.

AV - 1 - M - 14118 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 139.722, em 22/10/1997, que foi registrada no Lº3-A, às fls. 122v, sob o nº 1483, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 24/04/2017, por FL.

AV - 2 - M - 14118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-12 da matrícula 139.722, em 09/09/2010, que pelo instrumento particular de 30/07/2010, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$25.355,52**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 30/08/2010 no valor de R\$185,82, à taxa nominal de 4,5000% a.a, efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/04/2017, por FL.

R - 3 - M - 14118 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 16350, aos 17/04/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/03/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, MARILTON RAFAEL FERNANDES DE ABREU, já qualificado, autorizado por sua mulher MONIQUE DA SILVA DOS SANTOS DE ABREU, brasileira, do lar, portadora do RG sob o nº 22.506.546-5, DETRAN/RJ, e no CPF sob o nº 125.087.837-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº 215 apt. 312, bloco 14, Bangu, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$95.000,00**, a **CLAUDIO TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 272100421, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 156.030.767-63, residente e domiciliado na Rua Lirios do Taquaral nº 3, lote 23, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$7.899,13 com recursos próprios; R\$11.100,87 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$76.000,00 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\$98.946,81**, certificado declaratório de isenção nº 2100653, (Lei 2.227/94, art.8 § único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 24/04/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 15113 VCT.

AV - 4 - M - 14118 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 16350, aos 17/04/2017. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face autorização dada pela

Continua no verso

ONJ

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 - 30/08/2022 10:58

MATRÍCULA
14118

FICHA
1-v

credora, no instrumento particular de 30/03/2017, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 24/04/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 15114 TIB.

AV - 5 - M - 14118 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº16350, aos 17/04/2017. Em virtude do instrumento particular de 30/03/2017, objeto do R-3, 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 24/04/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 15115 KNS.

R - 6 - M - 14118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº16350, aos 17/04/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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\$76.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 6,6971% a.a., sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$501,40, com vencimento para 05/05/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$96.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/04/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 15116 NXW.

AV - 7 - M - 14118 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, conforme averbação de 02/04/1996, no AV-8 da matrícula 10.499, do 4º R.I., e com base na planta do PAL, fica retificada "ex-officio" esta matrícula, para fazer constar na identificação do imóvel que o lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793, foi **modificado pelo PAL 43.937, com área de 14.413,10m²**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 24/05/2018, por HSL.

AV - 8 - M - 14118 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 68480, aos 20/04/2022. Pelo requerimento de 20/04/2022, 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 **CLAUDIO TEIXEIRA DA SILVA**, 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 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/08/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 50237 MMF.

AV - 9 - M - 14118 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 72092, aos 02/08/2022. Pelo requerimento de 29/07/2022, 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\$96.868,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$96.868,30**, certificado declaratório de isenção nº2493313 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/08/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 49876 ZFJ.

Continua na ficha 2

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 30/08/2022 10:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d73d048-343c-44f6-bdd3-0ce2b785fd63

MATRÍCULA
14118

FICHA
2

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

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, **29/08/2022**

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\$ 91,14**
Fundgrat.....: **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 49877 EOU



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