



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
17035

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0017035-17

IMÓVEL: Apartamento 411, do bloco 08, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente **fração ideal de 0,00136141** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

PROPRIETÁRIA: APARECIDA BATISTA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no RG sob o nº 110654548, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 073.109.127-21, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, de acordo com o instrumento particular de 17/06/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 212.854, em 10/11/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado em 26/07/2010, e revalidado em 20/10/2011, e a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 212.854, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 11/09/2017, por FL.

AV - 1 - M - 17035 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 212.854 em 10/11/2011, que pelo instrumento particular de 17/06/2011, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária 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\$54.296,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$392,81, à taxa nominal de 4,5000%a.a, efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 11/09/2017, por FL.

R - 2 - M - 17035 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº19040, aos 31/07/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/07/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$151.000,00**, a **EDUARDO ROBERTO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, inscrito no RG sob o nº 20.562.402-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 098.868.207-99, residente e domiciliado na Rua Remanso nº255, fundos, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.710,00 com recursos próprios; R\$12.490,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.800,00 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\$151.000,00**, guia nº2123221. Registro concluído aos 11/09/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58671 SAL.

AV - 3 - M - 17035 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº19040, aos 31/07/2017. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 14/07/2017, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 11/09/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58672 LCF.

AV - 4 - M - 17035 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº19040, aos 31/07/2017. Em virtude do instrumento particular de 14/07/2017, objeto do R-2, 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 11/09/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58673 YDN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCED7-V9VJS-HBN4F-SFA55>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
17035

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0017035-17

R - 5 - M - 17035 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº19040, aos **31/07/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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\$120.800,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$681,76, com vencimento para 14/08/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$151.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/09/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECFY 58674 GCP.

AV - 6 - M - 17035 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº19040, aos **31/07/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.308.049-0, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 11/09/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 58675 MEV.

AV - 7 - M - 17035 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 25717, aos **10/04/2018**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 01/08/2018 pelo 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o protocolo 1909553, resultando "positiva com ciente" foi intimado o devedor **EDUARDO ROBERTO SOUZA DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações do contrato de 14/07/2017, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28611 RGU.

AV - 8 - M - 17035 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº97368, aos **23/05/2024**. Pelo requerimento de 21/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **EDUARDO ROBERTO SOUZA DA SILVA**, já qualificado, 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 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, 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 24/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86566 MTJ.

AV - 9 - M - 17035 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº103057, aos **05/09/2024**. Pelo requerimento de 04/09/2024, 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\$157.042,75**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$157.042,75**, certificado declaratório de isenção nº2726835 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 18/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 01564 ZXE.

AV - 10 - M - 17035 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº103057, aos **05/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCED7-V9VJS-HBN4F-SFA55>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
17035

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0017035-17

pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 18/09/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 01565 RMF.

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, **18/09/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 Eletrônico

EDUZ 01566 GCE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCED7-V9VJS-HBN4F-SFA55>