



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
18812

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0018812-21

IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 06, da Estrada do Taquaral, nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do respectivo terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 42.793. O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIO: DIOGO BAPTISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, militar, portador da CNH nº 03767369383, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 108.574.907-02, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Amanda da Silva Gomes, conforme instrumento particular de 20/03/2015, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-12 da matrícula 137.264, em 11/06/2015, e a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.252-9, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 25/10/2017, por FL.

AV - 1 - M - 18812 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.264, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1483, às fls.122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 25/10/2017, por FL.

AV - 2 - M - 18812 - FUNDO DE GARANTIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 137.264, em 11/06/2015, que pelo instrumento particular de 20/03/2015, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao proprietário DIOGO BAPTISTA DE OLIVEIRA, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. Em 25/10/2017, por FL.

AV - 3 - M - 18812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-14 da matrícula 137.264, em 11/06/2015, que pelo contrato datado de 20/03/2015, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$75.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 20/04/2015, no valor de R\$570,51, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 25/10/2017, por FL.

R - 4 - M - 18812 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº20652, aos 05/10/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/08/2017, 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 **RS115.000,00**, a **DIOGO FELIPE DE OLIVEIRA LAGO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 313222499, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 166.854.947-60, residente e domiciliado na Rua B, nº109, bloco 18, apto. 102, Padre Miguel, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$29.500,00 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$0,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$85.500,00 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: **RS115.591,45**, certificado declaratório de isenção nº2129120 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 25/10/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 64139 HSK.

AV - 5 - M - 18812 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº20652, aos 05/10/2017. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW4NM-LZJAF-UYXS4-ZBM3Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
18812

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0018812-21

autorização dada pela credora, no instrumento particular de 15/08/2017, objeto do R-4, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 25/10/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECFY 64140 JQO.

R - 6 - M - 18812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **20652**, aos **05/10/2017**. 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 **R\$85.500,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização, 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\$655,20, com vencimento para 15/09/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$124.971,75. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/10/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECFY 64141 EFB.

AV - 7 - M - 18812 - 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 01, do PAL 42.793, foi **modificado pelo PAL 43.937, com área de 30.082,55m²**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 24/05/2018, por HSL.

AV - 8 - M - 18812 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **100217**, aos **11/07/2024**. Pelo requerimento de 11/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **DIOGO FELIPE DE OLIVEIRA LAGO**, 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 26/07/2024, 29/07/2024 e 30/07/2024, 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 26/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 94908 XAK.

AV - 9 - M - 18812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **105128**, aos **17/10/2024**. Pelo requerimento de 17/10/2024, 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\$130.046,51**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$130.046,51**, certificado declaratório de isenção nº 2752477 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 25/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 11410 EZV.

AV - 10 - M - 18812 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **105128**, aos **17/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 25/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 11411 AMA.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW4NM-LZJAF-UYXS4-ZBM3Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
18812

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0018812-21

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, **25/10/2024**

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**
Fundrat.....: **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 11412 RKK



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/DW4NM-LZJAF-UYXS4-ZBM3Z>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

