



MATRÍCULA
40788

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0040788-53

IMÓVEL: Apartamento 105, da Rua Arari nº462, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 165, do PAL 29.646. -x-x

PROPRIETÁRIO: JOSE NILDO LEITE MOURA, administrador, inscrito no RG sob o nº 07.567.060-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 849.815.397-20, e sua mulher DENISE DO CARMO DA SILVA MOURA, administrador, inscrita no RG sob o nº 08.105.306-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 946.518.177-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jociara Silva de Oliveira Luciano e seu marido Marcos Aurelio Luciano, conforme instrumento particular de 01/11/2002, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-6 da matrícula 118.576, em 27/12/2002, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 70.555, em 20/06/1983, tendo sido concedido o habite-s em 04/01/1971. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.462.771-5, CL nº 12.871-0. Matrícula aberta aos 22/04/2020, por FS.

R - 1 - M - 40788 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46625, aos 23/03/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/02/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS90.000,00**, a ANDRE LUIZ PINHEIRO, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no RG sob o nº 24.067.090-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 082.000.607-64, residente e domiciliado na Rua Monaco s/nº, lote 112, qd 9, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$18.000,00 recursos próprios; R\$4.440,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$67.560,00 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: **RS90.000,00**, guia nº 2312659. Registro concluído aos 22/04/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 52563 PCO.

AV - 2 - M - 40788 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº46625, aos 23/03/2020. Em virtude do instrumento particular de 18/02/2020, objeto do R-1, 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 22/04/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 52564 YHH.

R - 3 - M - 40788 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº46625, aos 23/03/2020. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 **RS67.560,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$491,54, com vencimento para 18/03/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$84.450,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/04/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKD 52565 VUN.

AV - 4 - M - 40788 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 73345, aos 13/09/2022. Pelo requerimento de 13/09/2022, formulados pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a

ONJ

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 - 06/12/2023 17:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b005797-7f11-4474-af74-78dccc374b186

MATRÍCULA
40788

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0040788-53

intimação pessoal do devedor **ANDRE LUIZ PINHEIRO**, 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 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, 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 23/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65060 QHD.

AV - 5 - M - 40788 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **85847**, aos **23/08/2023**. Pelo requerimento de 22/08/2023, 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 **ANDRE LUIZ PINHEIRO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 08/09/2023, 11/09/2023 e 12/09/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 34948 AWG.

AV - 6 - M - 40788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **89633**, aos **27/11/2023**. Pelo requerimento de 09/11/2023, 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: **R\$87.165,28**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$87.165,28**, guia nº2631056. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 49062 CTX.

AV - 7 - M - 40788 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **89633**, aos **27/11/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 09/11/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 49063 ZWP.

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, **05/12/2023**

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**
Fundgrat.....: **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 Eletrônica
EDVB 49064 QEE



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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/12/2023 17:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b005797-7f11-4474-af74-78d0c374b186