



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41326

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0041326-88

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 07, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a **fração ideal de 0,00142876** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². 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

PROPRIETÁRIOS: PAULO CESAR ANDRADE DOS SANTOS, motorista veic. transpo. passageiro, inscrito no RG sob o nº 01535862419, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 863.803.547-00, e sua mulher **MARIA REGINA DA SILVA DOS SANTOS**, inscrita no RG sob o nº07.798.6636, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 964.246.727-53, 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 OAS Empreendimentos S/A, conforme instrumento particular de 30/09/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 217.922, em 11/05/2012, memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado no AV-22, em 26/07/2010, e revalidado no AV-23, em 20/10/2011, da citada matrícula, e a construção averbada no AV-6 da matrícula 217.922, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 29/06/2020, por FL.

AV - 1 - M - 41326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 217.922, em 11/05/2012, que pelo instrumento particular datado de 30/09/2011, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$50.515,05**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 03/07/2011, no valor de R\$370,39, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/06/2020, por FL.

R - 2 - M - 41326 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**47698**, aos **15/06/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 03/06/2020, 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 **R\$125.000,00**, a **ALEXANDRE CAETANO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH nº 02039113374, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 075.478.687-03, e **VANESSA NOGUEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no RG sob o nº 21.689.853-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 125.854.077-05, residentes e domiciliados na Rua Sibber Porto Mendonça, nº 9, B58, Santa Cruz, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$20.020,00 recursos próprios; R\$4.980,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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\$125.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2321175 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 29/06/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01607 ORW.

AV - 3 - M - 41326 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **47698**, aos **15/06/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 03/06/2020, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/06/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01608 TTL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHXG9-8JUKH-YCUQ7-GEWAH>

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
41326

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0041326-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHXG9-8JUKH-YCUQ7-GEWAH>

AV - 4 - M - 41326 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº47698, aos **15/06/2020**. Em virtude do instrumento particular de 03/06/2020, 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 29/06/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01609 JAF.

R - 5 - M - 41326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº47698, aos **15/06/2020**. 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 **RS100.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$979,79, com vencimento para 06/07/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$156.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/06/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKS 01610 ORZ.

AV - 6 - M - 41326 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº47698, aos **15/06/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive talão do IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.307.994-8, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 29/06/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01611 DQR.

AV - 7 - M - 41326 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº101494, aos **05/08/2024**. Pelo requerimento de 02/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedores **ALEXANDRE CAETANO DA SILVA**, e **VANESSA NOGUEIRA DO NASCIMENTO**, ambos já qualificados, 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 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, 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 08/10/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 06019 TQU.

AV - 8 - M - 41326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº106473, aos **14/11/2024**. Pelo requerimento de 12/11/2024, 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: **RS162.385,51**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS162.385,51**, certificado declaratório de isenção nº2760211 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 25/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14449 MJE.

AV - 9 - M - 41326 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº106473, aos **14/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
41326

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0041326-88

pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 25/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14450 EIX.

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, **25/11/2024**

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
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 14451 BBW



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHXG9-8JUKH-YCUQ7-GEWAH>