



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49655

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0049655-30

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 29, da Avenida Brasil nº49.001, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003216 do terreno designado por lote 03, do PAL 47.011, com área de 34.708,26m². -x-x-

PROPRIETÁRIO: MARCOS AURELIO DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 12.712.593-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 054.260.457-47, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda, conforme instrumento particular de 21/07/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 194.102, em 08/08/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 186.583, em 25/02/2008, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 194.102, em 18/08/2009, tendo sido concedido o habite-se em 19/03/2009. Matrícula aberta aos 06/04/2021, por FB.

AV - 1 - M - 49655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 194102, em 18/08/2009, que pelo instrumento particular de 21/07/2009, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$42.226,61**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª no valor de R\$317,69, à taxa nominal de 4,5000% a.a, efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 06/04/2021, por FB.

AV - 2 - M - 49655 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 e AV-6 da matrícula 194.102, em 03/03/2020 e 05/02/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos dos requerimentos de 12/11/2019 e 26/11/2020, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **MARCOS AURELIO DOS SANTOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.260.457-47, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 23/02/2021. Em 06/04/2021, por FB.

AV - 3 - M - 49655 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**54188**, aos **21/01/2021**. Ficam canceladas as intimações objeto do AV-2, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº008/2021 de 05/02/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 06/04/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76028 JKB.

R - 4 - M - 49655 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**54188**, aos **21/01/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/11/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 21, da Medida Provisória nº996/2020, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$150.000,00**, a **1-EDVAN DE SOUSA DA SILVA**, brasileiro, cozinheiro, inscrita no RG nº 34.875.046-4, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.258.651-46, e sua mulher **POLIANA PAIVA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, inscrita no RG nº 34.847.889-2, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.709.101-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Garcia Junior, nº21-B, Senador Vasconcelos, nesta cidade, **2-ANTÔNIO BENEDITO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, garçom, inscrito no RG sob o nº 29.901.107-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 043.770.744-07, residente e domiciliado na Bc José Roberto, s/nº, Santa Cruz, nesta cidade, **3-JUNILIA ROSA DE JESUS NETA**, brasileira, solteira, ajudante de cozinha, inscrita no RG sob o nº 15.351.413-28, SSP/BA, e no CPF/MF sob o nº 058.580.765-56, residente e domiciliada na Bc José Roberto, s/nº, Santa Cruz, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$39.174,07 recursos próprios; R\$1.825,93 com recursos da conta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2A86-LDBKK-F6E3B-9CTQC>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49655

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0049655-30

vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$109.000,00 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: **RS150.000,00**, guia nº 2363654. Registro concluído aos 06/04/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76029 YLS.

AV - 5 - M - 49655 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**54188**, aos **21/01/2021**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 30/11/2020, objeto do R-4, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 06/04/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76030 DMM.

AV - 6 - M - 49655 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**54188**, aos **21/01/2021**. Em virtude do instrumento particular de 30/11/2020, objeto do R-4, 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 06/04/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76031 WOY.

R - 7 - M - 49655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**54188**, aos **21/01/2021**. 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS109.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6972% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$943,50, com vencimento para 25/12/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$154.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/04/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDRQ 76032 UGW.

AV - 8 - M - 49655 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**54188**, aos **21/01/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.188.403-4, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 06/04/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76033 DUS.

AV - 9 - M - 49655 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**80676**, aos **05/04/2023**. Pelo requerimento de 04/04/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **EDVAN DE SOUSA DA SILVA, POLIANA PAIVA DE OLIVEIRA DA SILVA, ANTONIO BENEDITO DE CARVALHO, e JUNILIA ROSA DE JESUS NETA**, todos 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 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, 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 28/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45010 UJK.

AV - 10 - M - 49655 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**116210**, aos **24/06/2025**. Pelo requerimento de 17/06/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2A86-LDBKK-F6E3B-9CTQC>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
49655

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0049655-30

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\$161.246,72**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$161.246,72**, certificado declaratório de isenção nº2831733 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 27/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 69307 QQA.

AV - 11 - M - 49655 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**116210**, aos **24/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 69308 TPW.

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, **27/06/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 69309 AOU



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/G2A86-LDBKK-F6E3B-9CTQC>