



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50791

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050791-17

IMÓVEL: Apartamento 309, do bloco 06, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m². O empreendimento possui 72 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante consolidação de propriedade conforme ofício nº31/2017/GIREC/RJ, de 13/01/2017, face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº9514/1997, em demanda ajuizada pela Caixa Econômica Federal - CEF, em face de Wellington Soares da Silva, averbada no 4º Registro de Imóveis sob o AV-14 da matrícula 137.770, em 06/06/2017, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.110, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações averbadas sob o AV-6 da citada matrícula, em 05/09/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.112.169-2, CL nº16.535-7. Matrícula aberta aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 50791 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.770, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 50791 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 58019, aos 19/05/2021. Foram apresentados autos de leilões negativos de 12/01/2018 e 26/01/2018, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 84648 FMI.

AV - 3 - M - 50791 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 58019, aos 19/05/2021. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 26/01/2018 e Ofício nº1242/GILIERJ01, de 07/07/2021, hoje arquivados, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 84649 ZRU.

R - 4 - M - 50791 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº58019, aos 19/05/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/05/2021, 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\$68.570,71**, a **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO**, administrador, inscrito no RG sob o nº 24.620.604-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 311.883.078-60, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, administradora, inscrita no RG sob o nº 30.652.712-1, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 338.809.028-95, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedroso Alvarenga, nº1088, aptº.194, Itaim Bibi, São Paulo/SP, e **LUIZ FERNANDO TEIXEIRA COELHO**, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no RG sob o nº 24.620.606-8, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 311.883.558-30, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ANA LUIZA REIS LOURENÇO**, administradora, portadora da CNH sob o nº00599791924, DETRAN/SP, e no CPF/MF sob o nº 287.977.458-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Antonio Batista Pereira, nº245, Morumbi, São Paulo/SP. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$13.720,71 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$54.850,00 com recursos do financiamento concedido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4MB-FM5HZ-YRXAL-GHMPY>

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
50791

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050791-17

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: **RS\$89.359,99**, certificado declaratório de isenção nº2395047 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 84650 VXP.

AV - 5 - M - 50791 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº **58019**, aos **19/05/2021**. Foi registrado no 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, no Registro Auxiliar sob o nº7546 em 15/03/2013, a escritura de pacto antenupcial de 24/03/2011, do 20º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 1605, fls. 133, pela qual **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO** e **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da SEPARAÇÃO DE BENS. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85352 PBP.

AV - 6 - M - 50791 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº **58019**, aos **19/05/2021**. Foi registrada no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, no Registro Auxiliar sob o nº9.892, em 03/02/2011, a escritura de pacto antenupcial de 23/06/2010, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, Livro 3194, fls.399, pela qual **LUIZ FERNANDO TEIXEIRA COELHO** e **ANA LUIZA REIS LOURENÇO**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da SEPARAÇÃO DE BENS. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85353 ZIY.

R - 7 - M - 50791 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**58019**, aos **19/05/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, 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 **RS\$54.850,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7605% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$437,72, com vencimento para 07/06/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$121.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 85354 AYZ.

AV - 8 - M - 50791 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**58019**, aos **19/05/2021**. De acordo com o instrumento particular de 06/05/2021 objeto do R-4, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1521365-0 Série 0521, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-7 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85355 PKF.

R - 9 - M - 50791 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**62620**, aos **14/10/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/09/2021, 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, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$112.000,00**, a **MARIA DA PENHA RAMOS**, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no RG sob o nº 00.247.512-7, DETRAN/RN, e no CPF/MF sob o nº 011.783.954-05, residente e domiciliada na Rua Taquigrafo, nº54, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.279,07 recursos próprios;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4MB-FM5HZ-YRXAL-GHIMPY>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50791

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0050791-17

R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$87.720,93 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\$112.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2432798 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 22/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 01436 KOA.

AV - 10 - M - 50791 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**62620**, aos **14/10/2021**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-8, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, em 27/09/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 01437 YAT.

AV - 11 - M - 50791 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **62620**, aos **14/10/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 27/09/2021, objeto do R-9, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 01438 BLT.

R - 12 - M - 50791 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**62620**, aos **14/10/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, 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 **R\$87.720,93**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1678% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$749,99, com vencimento para 01/11/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$130.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 01439 QED.

AV - 13 - M - 50791 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**101805**, aos **12/08/2024**. Pelo requerimento de 07/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **MARIA DA PENHA RAMOS**, já qualificada, 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 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, 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 23/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 00492 JAE.

AV - 14 - M - 50791 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**106315**, aos **11/11/2024**. Pelo requerimento de 11/11/2024, 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: **R\$135.279,85**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.279,85**, certificado declaratório de isenção nº2758673 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4MB-FM5HZ-YRXAL-GHMPY>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
50791

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0050791-17

Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 17492 URM.

AV - 15 - M - 50791 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**106315**, aos **11/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 21/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 17493 UYX.

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, **21/11/2024**

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 17494 SSR



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/4U4MB-FM5HZ-YRXAL-GHIMPY>