



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
52360

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0052360-63

**IMÓVEL:** Apartamento 208, do bloco 06, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** MARCUS VINICIUS PARADA TAVARES, brasileiro, divorciado, supervisor de compras, portador da CNH nº 00574292816, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.990.697-39, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Carlos Henrique de Souza Gonçalves e sua mulher Tatiana Iria de Moraes Gonçalves, conforme instrumento particular de 28/05/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-13 da matrícula 138.359, em 18/07/2014, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.100, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.997.536-4, CL nº19.861-4. Matrícula aberta aos 10/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 52360 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 138.359, em 25/06/1997, 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 10/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 2 - M - 52360 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-15 da matrícula 138.359, em 18/07/2014, que pelo contrato datado de 28/05/2014, o proprietário deu 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 **RS\$64.428,03**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 28/06/2014, no valor de R\$589,35, à taxa nominal de 6,6600% a.a., efetiva de 6,8671% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 10/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**R - 3 - M - 52360 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 62991, aos 26/10/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 22/10/2021, 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, e do artigo 25, da Lei nº14.118/2021, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$120.000,00**, a LUCAS FERNANDES CLAUDINO, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 27.699.644-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 163.672.537-69, residente e domiciliado na Rua do Magistrado, nº4, casa, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$33.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$87.000,00 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: **RS\$120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2435803 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 10/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05102 OYB.

**AV - 4 - M - 52360 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 62991, aos 26/10/2021. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/10/2021, objeto do R-3, que hoje se arquiva.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKGU-9S4SU-EYNJM-EUUSQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
52360

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0052360-63

Averbação concluída aos 10/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05103 GEV.

**R - 5 - M - 52360 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**62991**, aos **26/10/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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 **RS87.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,0000% 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\$720,51, com vencimento para 22/11/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$129.627,51. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 05104 ZQH.

**AV - 6 - M - 52360 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**100781**, aos **22/07/2024**. Pelo requerimento de 22/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LUCAS FERNANDES CLAUDINO**, 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 02/08/2024, 05/08/2024 e 06/08/2024, 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 29/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96506 XQX.

**AV - 7 - M - 52360 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**106195**, aos **07/11/2024**. Pelo requerimento de 05/11/2024, 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: **RS134.809,71**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS134.809,71**, certificado declaratório de isenção nº2755593 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16454 XXC.

**AV - 8 - M - 52360 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**106195**, aos **07/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16455 UFZ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKGU-9S4SU-EYNJM-EUUSQ>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
52360

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0052360-63

**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, **13/11/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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 16456 QKB**



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/TSKGU-9S4SU-EYNJM-EUUSQ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

