



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51961

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0051961-96

**IMÓVEL:** Apartamento 209, do bloco 10, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** RODRIGO DE ANDRADE RODRIGUES, brasileiro, solteiro, técnico de manutenção, inscrito no RG sob o nº 12.943.921-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 099.882.637-59, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Olivete Ferreira da Silva e sua mulher Marilene Costa de Paula da Silva, de acordo com o instrumento particular de 30/04/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-11 da matrícula 137.779, em 24/06/2013, e a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.031.353-0, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 05/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 51961 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.779, 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 05/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 2 - M - 51961 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-13 da matrícula 137.779, em 24/06/2013, que pelo contrato datado de 30/04/2013, 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 **R\$64.359,59**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30/05/2013, no valor de R\$577,80, à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 05/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 3 - M - 51961 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **62981**, 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 22/09/2021, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 04859 QYB.

**R - 4 - M - 51961 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**62981**, aos **26/10/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 04/10/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7995, fls.170/171, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$100.000,00** a **MAURO CELSO SILVEIRA MANHA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 32.268.704-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jaime Barreiros, nº.71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$109.031,69**, certificado declaratório de isenção nº2427601 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 05/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 04860 VCF.

**R - 5 - M - 51961 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**64845**, aos **28/12/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/12/2021, 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, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 122.000,00**, a **KARINE DA COSTA BARBOSA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 28.850.524-1, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 163.244.627-81, residente e domiciliada na Estrada do taquaral, nº100,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44986-BH4AP-XXGJS-P9XXW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51961

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0051961-96

Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.400,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$97.600,00 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\$122.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2451073 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 06/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 15479 AAM.

**R - 6 - M - 51961 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**64845**, aos **28/12/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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\$97.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$885,13, com vencimento para 24/01/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$127.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 15480 WET.

**AV - 7 - M - 51961 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**94418**, aos **21/03/2024**. Pelo requerimento de 08/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **KARINE DA COSTA BARBOSA**, 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 10/04/2024, 11/04/2024 e 12/04/2024, 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 06/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 09953 RMP.

**AV - 8 - M - 51961 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**101233**, aos **30/07/2024**. Pelo requerimento de 17/07/2024, 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\$131.787,37**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$131.787,37**, certificado declaratório de isenção nº2713371 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89897 KDP.

**AV - 9 - M - 51961 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**101233**, aos **30/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89898 QZR.

**CONTINUA NA FICHA 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44986-BH4AP-XXGJS-P9XXW>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
51961

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0051961-96

**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, **02/08/2024**

**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

**EDUY 89899 VAF**



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/44986-BH4AP-XXGJS-P9XXW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado