



MATRÍCULA
57010

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0057010-81

IMÓVEL: Apartamento 207, do bloco 06, 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 30.082,55m². O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ALEXANDRE DE OLIVEIRA, técnico de raio x, inscrito no RG sob o nº 05456996-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 662.172.617-15, e sua mulher ALICE COSTA OLIVEIRA, do lar, inscrito no RG sob o nº 7927798-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 928.363.727-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - Cohario, conforme contrato particular de 28/02/1997, registrado sob o R-3 da matrícula 137.997, em 08/05/1997, 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.

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.920.753-9, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 12/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 57010 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 137.997, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº 1483, fls. 122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 12/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 57010 - CPF: Prenotação nº 71916, aos 26/07/2022. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 02/08/2022, hoje arquivada, verifica-se que ALICE COSTA OLIVEIRA está inscrito no CPF/MF sob o nº 087.553.397-35. Averbação concluída aos 12/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 47412 FLN.

R - 3 - M - 57010 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 73737, aos 22/09/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/09/2022, 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 nº 14.118/2021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS115.000,00**, a REJANE ALVES MACIEL, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.313.357-81, residente e domiciliada na Rua Luis Reis, nº 204, Anchieta, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.959,72 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\$91.040,28 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: **RS115.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2507718 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 11/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 57674 MYN.

R - 4 - M - 57010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 73737, aos 22/09/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida no valor de **RS 91.040,28**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6408% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
57010

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0057010-81

demais encargos, no valor de R\$714,83, com vencimento para 21/10/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$122.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 57675 NLN.

AV - 5 - M - 57010 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **73737**, aos **22/09/2022**. De acordo com o mesmo objeto do R-3 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 nº2.996.257-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbção concluída aos 11/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57676 ELN.

AV - 6 - M - 57010 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **86262**, aos **01/09/2023**. Pelo requerimento de 28/08/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **REJIANE ALVES MACIEL**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/09/2023, 21/09/2023 e 22/09/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 17/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36824 ZKQ.

AV - 7 - M - 57010 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **89393**, aos **22/11/2023**. Pelo requerimento de 21/11/2023, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$124.765,81**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$124.765,81**, guia nº2631081. Averbção concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 48167 RPB.

AV - 8 - M - 57010 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **89393**, aos **22/11/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 21/11/2023, que hoje se arquivava. Averbção concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 48168 VNH.

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, **05/12/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 48169 ZEO



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec