



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
59709

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0059709-35

IMÓVEL: Apartamento 404, do bloco 04, da Avenida Mergulhão, nº120 (antiga Rua Projetada A), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,00625 do respectivo terreno designado por lote 03, do PAL 45.898, com área de 9.904,92m². O empreendimento possui 73 vagas externas descobertas. -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, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Emccamp Ltda, conforme instrumento particular de 01/10/2003, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 160.938, em 16/10/2003, frações averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 02/08/2004, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 167.980, em 02/08/2004, tendo sido o habite-se concedido em 08/07/2004. Matrícula aberta aos 11/01/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 59709 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 160.938, em 05/11/2003 e no AV-1 da matrícula 167.980, em 02/08/2004, que de acordo com o instrumento particular de 01/10/2003, e em obediência ao disposto no parágrafo 4º e 5º da Lei 10.188, as seguintes restrições: O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188 de 12/02/2001; O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - Não integram o ativo da CAIXA; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimentos, e nas demais condições do título. Em 11/01/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 59709 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 167.980, em 02/08/2004, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº 1746, fls.183, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 11/01/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

R - 3 - M - 59709 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 76856, aos 21/12/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/07/2022, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$47.431,80**, a **LEANDRO SILVA DIAS**, professor, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.403.987-93, e sua mulher **GISELLE ELER AMORIM DIAS**, zootecnista, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.031.197-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av Mergulhão nº 120, aptº 204, bloco 04, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 com recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$47.431,80 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$0,00 incentivo concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.222,05**, certificado declaratório de isenção nº 2498844 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJXXV-VHNCU-UN35C-67LUX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
59709

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0059709-35

concluído aos 11/01/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76390 GGK.

AV - 4 - M - 59709 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº76856, aos 21/12/2022. De acordo com o instrumento particular objeto do R-3, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária que incidia sobre o imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 11/01/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76391 KGX.

AV - 5 - M - 59709 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº79114, aos 22/02/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.099.616-9, e CL (Código de Logradouro) nº11.024-7. Averbação concluída aos 02/03/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86098 RNL.

R - 6 - M - 59709 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº79114, aos 22/02/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/02/2023, 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 **RS150.000,00**, a **FELIPE DE FREITAS MONTEIRO BARBOSA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.666.557-00, residente e domiciliado na nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.000,00 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**, certificado declaratório de isenção nº2546854 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 02/03/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86099 QOZ.

R - 7 - M - 59709 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº79114, aos 22/02/2023. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, 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 **RS120.000,00**, a ser paga em 420 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\$1.043,22, com vencimento para 09/03/2023. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$167.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/03/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86100 AQD.

AV - 8 - M - 59709 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 92241, aos 17/01/2024. Pelo requerimento de 17/01/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FELIPE DE FREITAS MONTEIRO BARBOSA**, 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 16/04/2024, 17/04/2024 e 18/04/2024, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJJXV-VHNCU-UN35C-67LUX>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
59709

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0059709-35

transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 08/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 10967 HDY.

AV - 9 - M - 59709 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº103051, aos **05/09/2024**. Pelo requerimento de 21/08/2024, 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\$170.120,94**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$170.120,94**, certificado declaratório de isenção nº2713946 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99108 AGW.

AV - 10 - M - 59709 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº103051, aos **05/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99109 JYX.

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, **10/09/2024**

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

EDUY 99110 AIO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJJXV-VHNCU-UN35C-67LUX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado