



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
12136

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0012136-67

IMÓVEL: Prédio nº216-fundos 2, da Rua Barão de Capanema, Bangu, Freguesia de Campo Grande, com **área edificada de propriedade exclusiva:97,60m²**, com 2 pavimentos: medindo cada um 8,00m de frente e fundos por 6,10m em ambos os lados; **área comum de utilização exclusiva:97,60m²**, com 2 pavimentos: medindo cada um 8,00m de frente e fundos por 6,10m em ambos os lados, **áreas de acesso comum as unidades nº216-fundos 1 e nº216-fundos 2**: medindo 3,00m de frente; 19,50m nos fundos; 40,70m do lado esquerdo; do lado direito em 3 segmentos de 19,25m + 16,76m + 21,15m, que corresponde à **fração ideal de 0,270** do terreno que mede no todo 20,00m de frente; 19,50m nos fundos; 40,40m de um lado, e 40,70m do outro lado, confrontando à direita com os lotes 1-A e 10, à esquerda com os lotes 03 e 04, e nos fundos com o lote 05, de propriedade da Cia Progresso Industrial do Brasil. -x-x

PROPRIETÁRIA: MARCIA DE ALMEIDA, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no RG sob o nº 81101947-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 744.914.157-49, residente e domiciliada na Rua Barão de Capanema nº216-fundos, Bangu, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante formal de partilha de 06/07/2004, da 2ª Vara Cível da Regional Bangu desta cidade, nos autos de arrolamento nº2002.204.003528-2, dos bens deixados por Antonio Marques de Almeida, registrado sob o R-1 da 12133 deste ofício, em 24/01/2017, modificação e acréscimo averbado sob o AV-2 da citada matrícula, em 24/01/2017, tendo sido o habite-se concedido em 07/07/2008, e a instituição de condomínio registrada sob o R-3 da citada matrícula, em 24/01/2017. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº450.419 (MP), CL nº2175. Matrícula aberta aos 24/01/2017, por FBC.

R - 1 - M - 12136 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**30657**, aos **20/09/2018**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/08/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, re-ratificado por outro de 10/09/2018, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$395.000,00**, a **FÁBIO FIALHO CUNHA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 00274145253, DETRAN/RJ, inscrito no RG sob o nº09.809.591-2, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.393.937-00, e **STHEFANNY COSTA DA SILVA**, brasileira, divorciada, representante comercial, inscrita no RG sob o nº22.367.771-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 130.029.047-16, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Esquilo, nº 45, bloco 35, aptº 404, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$121.920,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$273.080,00 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\$478.432,15**, guia nº2204520. Registro concluído aos 22/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54483 XEX.

R - 2 - M - 12136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**30657**, aos **20/09/2018**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$296.250,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,4638% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.088,99, com vencimento para 30/09/2018. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$395.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 54484 MWB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS37E-HM55B-X2KUK-6CX8M>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
12136

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0012136-67

AV - 3 - M - 12136 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **30657**, aos **20/09/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.300.017-5, e CL (Código de Logradouro) nº01.362-3. Averbação concluída aos 22/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54485 HLE.

AV - 4 - M - 12136 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **84547**, aos **19/07/2023**. Pelo requerimento de 29/09/2023, 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 **FABIO FIALHO CUNHA DE SOUZA**, e **STHEFANNY COSTA DA SILVA**, brasileira, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 40816 ETT.

AV - 5 - M - 12136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **91347**, aos **27/12/2023**. Pelo requerimento de 19/12/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo 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\$395.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$395.000,00**, guia nº2644233. Averbação concluída aos 17/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58402 JUY.

AV - 6 - M - 12136 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **91347**, aos **27/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/12/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 17/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58403 MGE.

AV - 7 - M - 12136 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **101474**, aos **05/08/2024**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 15/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92325 IFF.

AV - 8 - M - 12136 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **101474**, aos **05/08/2024**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 31/05/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-2, desta matrícula. Averbação concluída aos 15/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92326 IHE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS37E-HM55B-X2KUK-6CX8M>

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





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
12136

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0012136-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS37E-HM55B-X2KUK-6CX8M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, 21/05/2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria
Martins

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat: R\$ 2,48
Lei 3217: R\$ 24,81
Fundperj: R\$ 10,54
Funperj: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
Selo Eletrônico R\$ 3,27
ISS: R\$ 6,66
Total: R\$ 193,54

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

EFCV/25994 KAB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS37E-HM55B-X2KUK-6CX8M>

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