



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
61845

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0061845-29

IMÓVEL: Apartamento 112, do bloco 11, da Estrada do Taquaral nº 100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0011254 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

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DA SILVA RAFAEL, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº110.731.547-69, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Severino Soares de Sousa e sua mulher, Geni dos Santos de Sousa, conforme instrumento particular de 16/09/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 137.951, em 21/12/2011, 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 nº3.031.380-3, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 03/03/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 61845 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 137.951, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1483, às fls. 122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 03/03/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 61845 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 137.951, em 21/12/2011, que pelo contrato datado de 16/09/2011, 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\$55.200,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 16/10/2011, no valor de R\$404,69, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a, e nas demais condições constantes do título. Em 03/03/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 61845 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 79084, aos 17/02/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no termo de quitação de 14/02/2023, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao proprietário. Averbação concluída aos 03/03/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 85523 X CZ.

R - 4 - M - 61845 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº84562, aos 19/07/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/07/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS125.000,00**, a **HENRIQUE DA SILVA MATTOS**, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.859.017-63, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$8.156,00 recursos próprios; R\$16.844,00 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\$100.000,00 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: **RS125.000,00**, isento conforme guia nº2594801(Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 25/07/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15830 CIB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHLM-PUBLQ-6UJK6-TVN43>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
61845

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0061845-29

R - 5 - M - 61845 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº84562, aos 19/07/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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\$100.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4,5940% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/07/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15831 KDI.

AV - 6 - M - 61845 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº93373, aos 26/02/2024. Pelo requerimento de 22/02/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **HENRIQUE DA SILVA MATTOS**, 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 27/03/2024, 28/03/2024 e 01/04/2024, 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 25/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 08205 MUM.

AV - 7 - M - 61845 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº104044, aos 25/09/2024. Pelo requerimento de 24/09/2024, 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\$131.014,07**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$131.014,07**, certificado declaratório de isenção nº2742045 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04475 PFZ.

AV - 8 - M - 61845 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº104044, aos 25/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04476 VAH.

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, **30/09/2024**

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**
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 Eletrônica
EDUZ 04477 OVB



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHLM-PUBLQ-6UJK6-TVN43>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado