



MATRÍCULA
47851

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0047851-10

IMÓVEL: Apartamento 306, do bloco 05, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à 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: CLAUDIO ROBERTO DE FIGUEIREDO GUINODY, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 03681690930, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 111.645.327-40, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Roberto Claudio Ferreira Araujo e sua mulher Cristiane Rodrigues Araujo, conforme instrumento particular de 14/06/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-9 da matrícula 137.281, em 23/07/2010, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, as frações averbadas sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbado sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-11 da matrícula 137.281, em 28/10/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.232-1, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 12/02/2021, por FL.

AV - 1 - M - 47851 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.281, 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 12/02/2021, por FL.

AV - 2 - M - 47851 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 137.281, em 23/07/2010, que pelo contrato datado de 14/06/2010, 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 **RS\$47.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 14/07/2010, no valor de R\$382,63, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 12/02/2021, por FL.

R - 3 - M - 47851 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº53968, aos 13/01/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/12/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, 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 **RS\$128.000,00**, a **EMERSON ROSA MARTINS**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da CNH nº 05424813104, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 119.973.777-13, residente e domiciliado na Estrada dos Teixeiras, nº405, Rua 02, casa 13, Taquara, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$34.035,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$93.965,00 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: **RS\$128.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2366352 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 12/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 49833 BUM.

AV - 4 - M - 47851 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 53968, aos 13/01/2021. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/12/2020, objeto do R-3, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 49834 ZUC.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/12/2023 17:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 326a982f-d8be-433b-8969-f9315c2d0e47

MATRÍCULA
47851

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0047851-10

R - 5 - M - 47851 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **53968**, aos **13/01/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$93.965,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,8411% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$699,98, com vencimento para 05/02/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$128.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 49835 CIB.

AV - 6 - M - 47851 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **53968**, aos **13/01/2021**. De acordo com o instrumento particular de 28/12/2020 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1427125-7 Série 1220, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-5 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 12/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 49836 DUQ.

AV - 7 - M - 47851 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **81218**, aos **19/04/2023**. Pelo requerimento de 19/04/2023, 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 **EMERSON ROSA MARTINS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/05/2023, 15/05/2023 e 16/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 02971 XCB.

AV - 8 - M - 47851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **89635**, aos **27/11/2023**. Pelo requerimento de 03/11/2023, 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\$127.999,99**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$127.999,99**, guia nº 2636227. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48189 BJI.

AV - 9 - M - 47851 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **89635**, aos **27/11/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 03/11/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48190 ZDS.

AV - 10 - M - 47851 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **89635**, aos **27/11/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 03/11/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 48191 MTX.

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/12/2023 17:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 326a982f-d8be-433b-8969-f9315c2d0e47

MATRÍCULA
47851

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0047851-10

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 registroimoveis.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 48192 PVV



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