



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50556

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050556-43

IMÓVEL: **Prédio nº204, da Rua Iturbides Esteves**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e seu respectivo terreno designado por lote 03, do PAL 47.595, 6ª categoria, com área de 253,20m², medindo o terreno no todo 12,00m de frente para a Rua Iturbides Esteves, 12,00m de fundos, 21,10m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 208, da Rua Iturbides Esteves, de propriedade de Armando Raimundo ou sucessores, à esquerda com o prédio nº200 do Espólio de Daniel de Carvalho ou sucessores, e nos fundos confronta com o lote 02, do PAL 47.595, onde existe o prédio nº204-fundos com frente para a Rua Majorlândia de propriedade dos Espólios de Daniel de Carvalho e outros, localizado entre os prédios 200 e 208 dos citados espólios de Daniel de Carvalho e outro e de Armando Raimundo e ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **1/2 - THIAGO FREITAS DE GOES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no RG sob o nº 21.037.089-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 109.197.887-50, e **1/2 - VINICIUS FREITAS DE GOES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 23.994.141-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 124.643.777-59, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido pelo Formal de Partilha da 4ª Vara Cível desta cidade, dado e passado em 24/11/2014, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Eduardo Augusto Mendonça de Carvalho e Olga Mendonça Carvalho, processo nº0008623-16.2003.8.19.0205 (2003.205.008644-6), com sentenças de 23/02/2010 e 21/10/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-3 e R-4 da matrícula 212.078, em 23/01/2015, o remembramento e desmembramento averbado sob o AV-1 da matrícula 212.075 e AV-3 da matrícula 203.048 em 03/10/2011, e a construção averbada em 12/10/1944, tendo sido concedido o habite-se em 10/09/1944, conforme aditado no AV-5 da matrícula 212.078, em 30/09/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.856.763-8, CL nº04.839-7. Matrícula aberta aos 06/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 50556 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **59241**, aos **29/06/2021**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área e confrontação do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 06/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 81886 MVY.

R - 2 - M - 50556 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**59241**, aos **29/06/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/05/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS660.000,00**, a **ANDRE LUIZ PIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, físico, inscrito no RG sob o nº 10.762.308-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 069.900.797-62, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº95, casa 03, da Luz, Nova Iguaçu, RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$132.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$528.000,00 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: **RS660.000,00**, guia nº 2399033. Registro concluído aos 06/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 81887 OSR.

R - 3 - M - 50556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**59241**, aos **29/06/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WVVC6-CE2WK-LPFBP-ENFSF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50556

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050556-43

CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS528.000,00**, a ser paga em 413 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7605% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$4.096,64, com vencimento para 25/06/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$660.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 81888 SSQ.

AV - 4 - M - 50556 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **59241**, aos **29/06/2021**. De acordo com o instrumento particular de 24/05/2021 objeto do R-2, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1538535-3 Série 0521, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 06/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 81889 ATU.

AV - 5 - M - 50556 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **74383**, aos **11/10/2022**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens, protocolo nº202210.1013.02394951-IA-460, processo nº00071827220174025101, da 7ª Vara Federal, desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de ANDRE LUIZ PIO DOS SANTOS**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 27/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 60004 WHB.

AV - 6 - M - 50556 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76387**, aos **13/12/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 27/12/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **ANDRE LUIZ PIO DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 76038 PWD.

AV - 7 - M - 50556 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **79155**, aos **24/02/2023**. Pelo requerimento de 23/02/2023, 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 **ANDRE LUIZ PIO DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 00190 LJU.

AV - 8 - M - 50556 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **94413**, aos **21/03/2024**. Pelo requerimento de 07/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ANDRE LUIZ PIO DOS SANTOS**, 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 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WVVC6-CE2WK-LPFBP-ENFSF>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50556

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0050556-43

pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 88030 QQZ.

AV - 9 - M - 50556 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº**103818**, aos **20/09/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº202405.2914.03359771-TA-011, processo nº00071827220174025101, da 7ª Vara Federal desta cidade, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de **ANDRE LUIZ PIO DOS SANTOS**, já qualificado, objeto do AV-5 desta matrícula. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04407 QVU.

AV - 10 - M - 50556 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103818**, aos **20/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-6, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 333086-2022 - CESA/BU, de 01/02/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04408 CNW.

AV - 11 - M - 50556 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103818**, aos **20/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-7, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 347671-2023 - CESA/BU, de 30/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04409 KDH.

AV - 12 - M - 50556 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**103818**, aos **20/09/2024**. Pelo requerimento de 03/09/2024, 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\$686.451,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$686.451,10**, guia nº2724844. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04410 OFH.

AV - 13 - M - 50556 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**103818**, aos **20/09/2024**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04411 DDF.

AV - 14 - M - 50556 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**103818**, aos **20/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 30/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 04412 LXL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WVVC6-CE2WK-LPFBP-ENFSF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50556

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0050556-43

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 registroimoveis.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 Eletrônico
EDUZ 04413 EMS



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WVVC6-CE2WK-LPFBP-ENFSF>