



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
31931

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0031931-46

IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 02, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 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

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido consolidação de propriedade, feita por Saint Clair dos Santos Sales e sua mulher Vera Lúcia Almeida Sales, conforme ofício nº0452/2018/GIGAD/RJ, de 09/11/2018, face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 148.106, em 27/11/2018, 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.

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.108-3, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 01/07/2019, por FS.

AV - 1 - M - 31931 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17, da matrícula 148.106, em 27/11/2018, 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 01/07/2019, por FS.

AV - 2 - M - 31931 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 37467, aos 17/05/2019. Foram apresentados autos de leilões negativos de 15/01/2019 e 30/01/2019, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 29806 PSR.

AV - 3 - M - 31931 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 37467, aos 17/05/2019. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida nº1406/2019/GILIER01, de 14/06/2019, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 01/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 29807 QGB.

R - 4 - M - 31931 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº37467, aos 17/05/2019. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 01/04/2019, pelo 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3919, fls.01/03, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS42.800,00** a **EDILSON BARROS GOMES**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o nº06.739.784-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 005.531.487-29, residente e domiciliado na Rua E, casa 11, Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS42.800,00**, guia nº2240314. Registro concluído aos 01/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 29808 FSJ.

R - 5 - M - 31931 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº39906, aos 23/08/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/08/2019, 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 **RS115.000,00**, a **NATÁLIA GONÇALVES PORTILHO LEOCADIO**, inscrita no RG sob o nº 26.472.273-7, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 130.134.767-10, e seu marido **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS LEOCADIO**, trabalhador florestal, inscrito no RG sob o nº 21.632.063-0, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 133.039.627-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tamboril, nº334, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.790,28 recursos próprios; R\$5.209,72 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV93U-DRPSY-XW62M-5RYWZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
31931

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0031931-46

seja, R\$92.000,00 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: **RS115.000,00**, guia nº2273207. Registro concluído aos 16/09/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 43654 VAY.

AV - 6 - M - 31931 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**39906**, aos **23/08/2019**. Em virtude do instrumento particular de 16/08/2019, objeto do R-5, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 16/09/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 43655 WDC.

R - 7 - M - 31931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**39906**, aos **23/08/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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 **RS92.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$774,44, com vencimento para 16/09/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$121.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/09/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 43656 CXN.

AV - 8 - M - 31931 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **87492**, aos **02/10/2023**. Pelo requerimento de 28/09/2023, 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 dos devedores **NATALIA GONÇALVES PORTILHO LEOCADIO** e seu marido **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS LEOCADIO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/10/2023, 19/10/2023 e 20/10/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/11/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42699 EPK.

AV - 9 - M - 31931 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **107265**, aos **29/11/2024**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº416980/2023, em 05/12/2023, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-8. Averbação concluída aos 23/01/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 30111 FGN.

AV - 10 - M - 31931 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**107265**, aos **29/11/2024**. Pelo requerimento de 28/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora **NATALIA GONÇALVES PORTILHO LEOCADIO**, e seu marido **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS LEOCADIO**, ambos já qualificados, 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 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV93U-DRPSY-XW62M-5RYWZ>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
31931

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0031931-46

a purgação da mora. Averbação concluída aos 23/01/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 30112 JMG.

AV - 11 - M - 31931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**116413**, aos **27/06/2025**. Pelo requerimento de 27/06/2025, 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\$126.650,12**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$126.650,12**, certificado declaratório de isenção nº2814478 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 03/07/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 72736 IWT.

AV - 12 - M - 31931 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**116413**, aos **27/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 03/07/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 72737 QIA.

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, **03/07/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217..... : **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

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

EDUZ 72738 NNX



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/GV93U-DRPSY-XW62M-5RYWZ>