



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11686

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0011686-59

IMÓVEL: Apartamento 203, do bloco 09, da Rua Almerinda de Castro, nº181, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/403 do terreno designado por lote 01, do PAL 39.561. -x-x

PROPRIETÁRIO: RAFAEL AUGUSTO CORREA DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 7207727, MAER, e no CPF/MF sob o nº 104.890.697-38, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Julio Cesar Bendito Mariano e Maria Carmo do Nascimento Mariano, conforme instrumento particular de 03/09/2008, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-14 da matrícula 104.838, em 26/02/2009, tendo sido averbado sob o AV-5 da matrícula 42.308, o desmembramento e a benfeitoria por construção própria, com habite-se em 24/09/1984. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.714.933-7, CL nº15.931-9. Matrícula aberta aos 28/12/2016, por FL.

AV - 1 - M - 11686 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-15 da matrícula 104.838 em 26/02/2009, que pelo contrato datado de 03/09/2008, 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 sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$33.000,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 03/10/2008, no valor de R\$369,59, à taxa nominal de 8,1600%a.a, efetiva de 8,4722% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/12/2016, por FL.

R - 2 - M - 11686 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº13103, aos 06/12/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/11/2016, 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 **R\$146.000,00**, a **RENATO ADRIANO APOSTOLO**, brasileiro, solteiro, siderúrgico, inscrito no RG sob o nº 095945267, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 025.940.947-22, residente e domiciliado na Rua Almerinda de Castro, nº181, apto. 203, bloco 09, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$61.700,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$84.300,00 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\$146.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2076569, (Lei 2.277/94 art.8, § único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 28/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 15490 GEQ.

AV - 3 - M - 11686 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº13103, aos 06/12/2016. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 18/11/2016, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 28/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 15491 JXI.

AV - 4 - M - 11686 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº13103, aos 06/12/2016. Em virtude do instrumento particular de 18/11/2016, objeto do R-2, 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 28/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 15492 RLY.

R - 5 - M - 11686 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº13103, aos 06/12/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABTJG-J3K54-9N4HJ-7GD4T>

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

MATRÍCULA
11686

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0011686-59

Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS\$84.300,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$664,64, com vencimento para 16/12/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$181.226,27. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 15493 VXW.

AV - 6 - M - 11686 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68230**, aos **18/04/2022**. Pelo requerimento de 18/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **RENATO ADRIANO APOSTOLO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 13/05/2022, 16/05/2022 e 17/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/05/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 35010 IXT.

AV - 7 - M - 11686 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **102688**, aos **30/08/2024**. 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 nº 256879/2022, em 31/08/2022, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-6. Averbação concluída aos 08/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 14741 ZTV.

AV - 8 - M - 11686 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **102688**, aos **30/08/2024**. Pelo requerimento de 29/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RENATO ADRIANO APOSTOLO**, 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 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, 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 08/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 14742 ORZ.

AV - 9 - M - 11686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **107493**, aos **05/12/2024**. Pelo requerimento de 05/12/2024, 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: **RS\$184.076,67**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$184.076,67**, certificado declaratório de isenção nº 2499370 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 11/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 21952 DDW.

AV - 10 - M - 11686 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **107493**, aos **05/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 21953 VID.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABTJG-J3K54-9N4HJ-7GD4T>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11686

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0011686-59

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, **11/12/2024**

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 Eletrônico

EDUZ 21954 XVK



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/ABTJG-J3K54-9N4HJ-7GD4T>