

MATRÍCULA
42117

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 10, da Rua Moranga nº125, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,62m² e, somada à comum, área total de 50,98m², que corresponde à fração ideal de 0,004024639 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.982, com área de 10.914,60m². O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x
PROPRIETÁRIO: RICARDO WANDERSON DE LIMA RANGEL, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº025773098287, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº053.104.957-46, residente nesta cidade. -x-x
REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Alexandre Petke Cardoso, conforme instrumento particular de 14/01/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 208.681, em 16/09/2014, o remembramento e desmembramento averbado sob o AV-5 e AV-6 das matrículas 167.070 e 167.071, em 29/01/2008, e o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 187.234, em 29/01/2008, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 208.681, em 20/06/2011, tendo sido o habite-se concedido em 02/05/2011. Matrícula aberta aos 27/07/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 42117 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 208.681, em 16/09/2014, que pelo contrato datado de 14/01/2014, 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 **RS162.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,5101%a.a., efetiva de 8,8500%a.a, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.602,44, com vencimento para 14/02/2014. Demais condições constam do instrumento. Em 27/07/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 42117 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 208.681, em 16/09/2014, que pelo instrumento particular de 14/01/2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.444.0496269-9 Série 0114, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 27/07/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 42117 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 e AV-11 da matrícula 208.681, em 06/11/2016, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos dos requerimentos de 11/04/2017 e 08/05/2017, resultou o que se segue: o devedor fiduciante RICARDO WANDERSON DE LIMA RANGEL, inscrito no CPF/MF sob o nº053.104.957-46, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 04/04/2017, e 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 15/04/2017, 19/04/2017 e 27/04/2017. Em 27/07/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 42117 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 208.681, em 06/11/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº41349/2016-SIALF-GIGAD/RJ de 17/08/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante RICARDO WANDERSON DE LIMA RANGEL, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/09/2018 e 16/10/2018. Em 27/07/2020, por HSL.

AV - 5 - M - 42117 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 208.681, em 24/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA

Continua no verso

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
42117

FICHA
1-v

FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº61828/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 12/12/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RICARDO WANDERSON DE LIMA RANGEL**, já qualificado, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 19/12/2018, 20/12/2018 e 21/12/2018, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 27/07/2020, por HSL.

R - 6 - M - 42117 - PENHORA: Prenotação nº **47722**, aos **15/06/2020**. De acordo com a certidão, expedida em 27/03/2020, pela 5ª Vara Cível Regional de Campo Grande, desta cidade, referindo termo de penhora lavrado na mesma data, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial nº0007296-45.2017.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO VIVENDAS DAS OLIVEIRAS**, com sede na Rua Moranga, nº125, Inhoaíba, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14.814.126/0001-04 em face de **RICARDO WANDERSON DE LIMA RANGEL**, já qualificado, foi o **imóvel** desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$14.098,86**. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 27/07/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 04652 SYM.

AV - 7 - M - 42117 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **73387**, aos **13/09/2022**. Pelo requerimento de 13/09/2022, formulados 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 **RICARDO WANDERSON DE LIMA RANGEL**, 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, 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 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65774 SFC.

AV - 8 - M - 42117 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **80354**, aos **30/03/2023**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.164.737-3, e CL (Código de Logradouro) nº 05095-5. Averbação concluída aos 20/04/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 96393 ZAJ.

AV - 9 - M - 42117 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **80354**, aos **30/03/2023**. Pelo requerimento de 06/04/2023, 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\$180.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$180.000,00**, guia nº 2555670. Averbação concluída aos 20/04/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 96394 TKQ.

AV - 10 - M - 42117 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **80354**, aos **30/03/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 06/04/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/04/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 96395 FSJ.

Continua na ficha 2

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
42117

FICHA
2

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

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, **20/04/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **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

EDVA 96396 OOA



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

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec