



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53856

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0053856-37

IMÓVEL: Apartamento 305, do bloco 03, 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

PROPRIETÁRIOS: LUIS SOARES DE CASTRO, brasileiro, mecânico de sopro, inscrito no RG sob o nº03.298.474-2, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 314.298.827-00, e sua mulher EDNA GOMES DE CASTRO, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 09.148.731-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 010.689.797-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO, conforme instrumento particular de 20/11/1996, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 137.024, em 04/02/1997, 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-6 da matrícula 137.024, em 25/10/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.920.753-9, CL nº04.037-8. Matrícula aberta aos 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 53856 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 137.024, em 04/02/1997, que pelo instrumento particular de 20/11/1996, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em HIPOTECA, na forma do artigo 61, parágrafo 5º, da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29/06/1966, 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 da dívida de **R\$34.448,24**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 30/11/1996, no valor de R\$254,62, juros nominal de 9,5000% a.a., e efetiva de 9,9247% a.a., calculados pelo PES/CP, e nas demais condições do título. Em 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 53856 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.024, 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 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 3 - M - 53856 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº65441, aos 26/01/2022. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/02/2012, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 20009 HHP.

R - 4 - M - 53856 - INVENTÁRIO E PARTILHA: Prenotação nº65441, aos 26/01/2022. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 14/01/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8031, fls. 056/058, em virtude do falecimento de LUIS SOARES DE CASTRO, aos 19/03/2021, o imóvel desta matrícula foi PARTILHADO na seguinte proporção: **50% - EDNA GOMES DE CASTRO**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº 09.148.731-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 010.689.797-71; **25% - GABRIELA APARECIDA GOMES DE CASTRO**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no RG sob o nº 27.448.074-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 163.305.927-80; e **25% - CAMILLA APARECIDA GOMES DE CASTRO**, brasileira, solteira, analista de estoque, inscrita no RG sob o nº 27.917.755-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 167.770.537-00, todas residentes e domiciliadas na Estrada do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUVGR-3WR69-8ABSG-LP9VL>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53856

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0053856-37

Taquaral, nº.100, bloco 03, aptº 305, Bangu, nesta cidade. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: **RS109.031,69**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ, incluindo a meação: **RS109.031,69**, guia nº2021-2-140938-2-00. Registro concluído aos 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 20010 TCH.

R - 5 - M - 53856 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**65486**, aos **27/01/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 14/01/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8031, fls.059/060, as proprietárias **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS50.000,00** a **MAURO CELSO SILVEIRA MANHA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 32.268.704-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jaime Barreiros, nº.71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS103.311,10**, certificado declaratório de isenção nº2452141 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 19994 PDS.

AV - 6 - M - 53856 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**65486**, aos **27/01/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 2.996.159-6, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbção concluída aos 11/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 19995 DKG.

R - 7 - M - 53856 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**68559**, aos **26/04/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 20/04/2022, 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 **RS125.000,00**, a **DAVID PEREIRA DA PAZ**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no RG sob o nº 28.872.737-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 167.156.347-69, residente e domiciliado na Rua Antenor Correia, nº.743, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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: **RS125.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2474502 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 06/05/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 31063 FQI.

R - 8 - M - 53856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**68559**, aos **26/04/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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 CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS100.000,00**, 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 6,6972% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$864,68, com vencimento para 20/05/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$130.913,12. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/05/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 31064 BGH.

AV - 9 - M - 53856 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**97945**, aos **03/06/2024**. Pelo requerimento de 27/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUVGR-3WR69-8ABSG-LP9VL>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
53856

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0053856-37

devedor **DAVID PEREIRA DA PAZ**, 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 26/06/2024, 27/06/2024 e 28/06/2024, 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 pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 26/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87651 BZA.

AV - 10 - M - 53856 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**102838**, aos **03/09/2024**. Pelo requerimento de 16/08/2024, 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\$135.695,96**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.695,96**, certificado declaratório de isenção nº2726264 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99842 WFG.

AV - 11 - M - 53856 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**102838**, aos **03/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99843 DXA.

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, **10/09/2024**

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**
Fundgrat.....: **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
EDUY 99844 IVY



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/FUVGR-3WR69-8ABSG-LP9VL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado