



MATRÍCULA
21430

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0021430-24

IMÓVEL: Apartamento 502, do Bloco 07, da Avenida Cesário de Melo nº9.077, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 43,23m²** e, somada à comum, **área total de 81,26m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,004731** do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 47.447. -x-x

PROPRIETÁRIO: FABIO BONFIM DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 269910147, DIC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 060.761.727-62, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 20/04/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-4 da matrícula 220.812, em 23/08/2012, remanescente averbado sob o AV-8 da matrícula 51.148, em 25/03/2010, desmembramento averbado sob o AV-9 da citada matrícula em 25/03/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 198.248, em 25/03/2010, revalidado em 16/05/2012, e a construção averbada sob o AV-6 da matrícula 220.812, em 10/09/2013, tendo sido o habite-se concedido em 14/08/2013. Matrícula aberta aos 27/02/2018, por FL.

AV - 1 - M - 21430 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 220.812, em 23/08/2012, que pelo instrumento particular datado de 20/04/2012, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$59.743,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$457,21, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 27/02/2018, por FL.

R - 2 - M - 21430 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº23572, aos 23/01/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/12/2015, 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\$160.000,00**, a **SILVANIA GALDINO MADEIRA**, brasileira, solteira, instrutora, inscrita no RG sob o nº094274172, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº012.456.827-09, residente e domiciliada na Rua Edgard Drolhe da Costa nº55, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$16.100,00 com recursos próprios; R\$18.900,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 na forma de deconto/subsídio concedido pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$125.000,00 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: **R\$160.000,00**, guia nº2156546. Registro concluído aos 27/02/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 89150 PDZ.

AV - 3 - M - 21430 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº23572, aos 23/01/2018. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 09/12/2015, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 27/02/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 89151 AIO.

AV - 4 - M - 21430 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº23572, aos 23/01/2018. Em virtude do instrumento particular de 09/12/2015, 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 27/02/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 89152 XXXZ.

R - 5 - M - 21430 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº23572, aos 23/01/2018. 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

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/10/2023 11:41

MATRÍCULA
21430

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0021430-24

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 **RS125.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$891,45, com vencimento para 08/01/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$183.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/02/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 89153 MBZ.

AV - 6 - M - 21430 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **23572**, aos **23/01/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.288.645-9, e CL (Código de Logradouro) nº 01.715-2. Averbação concluída aos 27/02/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 89154 KIC.

AV - 7 - M - 21430 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **81804**, aos **08/05/2023**. Pelo requerimento de 08/05/2023, 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 da devedora **SILVANIA GALDINO MADEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/06/2023, 06/06/2023 e 07/06/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 10342 DVW.

AV - 8 - M - 21430 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **87639**, aos **05/10/2023**. Pelo requerimento de 03/10/2023, 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: **RS193.486,76**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS193.486,76**, guia nº 2620183. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 36476 GLR.

AV - 9 - M - 21430 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **87639**, aos **05/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 03/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 36477 VVJ.

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, **16/10/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **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 Eletrônica
EDVB 36478 WRD



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