



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1418

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0001418-17

IMÓVEL: Apartamento 408, do Bloco 1, da Rua Bernardo de Vasconcelos nº1.493 (antigo nº359), e sua correspondente fração de 1/62 do respectivo terreno, Realengo, na Freguesia de Campo Grande, medindo de frente 24,75m, 31,25m de fundos, em divisa com o lote 2, de propriedade do casal de Rubem Schmidt, 96,00m à direita, confrontando com o prédio nº203; à esquerda com 0,54m estreitando o terreno, mais 6,50m aprofundando o terreno, confrontando com o prédio nº363.-x-x

PROPRIETÁRIO: MARINALDO CLAUDINO DA COSTA, brasileiro, motorista, separado judicialmente, inscrito no RG sob o nº 08.225.061-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 919.280.107-25, residente nesta cidade.-x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra a Caixa Econômica Federal - CEF, pelo instrumento particular de 16/03/2007, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 76.503, em 09/04/2007.

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1666425-2, CL nº01416-7. Matrícula aberta aos 21/12/2015, por requerimento do interessado. Prenotação nº2457, aos 06/11/2015. Digitada por FBC.

AV - 1 - M - 1418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 76.503, em 09/04/2007, que pelo contrato datado de 16/03/2007, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$17.488,70**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 16/04/2007, no valor de R\$174,67, à taxa nominal de 6,0000% a.a e efetiva de 6,1680% a.a e demais condições constantes do título. Em 21/12/2015, por FBC.

AV - 2 - M - 1418 - DIVÓRCIO: Prenotação nº 1182, aos 06/11/2015. Conforme certidão de casamento da 12ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, de 08/11/2012, verifica-se que consta averbado o divórcio consensual de MARINALDO CLAUDINO DA COSTA e CÁTIA CRISTINA MADEIRA DA COSTA, conforme sentença da 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Aruja Comarca de Santa Izabel SP, datada de 26/06/2012, tendo a mulher voltado a usar o seu nome de solteira **CÁTIA CRISTINA PEREIRA MADEIRA**. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 13952 SOZ. Averbação concluída aos 21/12/2015, por FBC.

AV - 3 - M - 1418 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 1182, aos 06/11/2015. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, instrumento particular de 23/09/2015, objeto do R-4, que hoje se arquivou, passando a plena propriedade a pertencer ao proprietário. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 13953 HMU. Averbação concluída aos 21/12/2015, por FBC.

R - 4 - M - 1418 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 1182, aos 06/11/2015. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 23/09/2015, 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\$164.000,00**, a **CARLOS ALBERTO RIBEIRO**, motorista, inscrito no RG sob o nº 05799040-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 452.519.087-68, e sua mulher **LEONE DA SILVA RIBEIRO**, gerente, inscrita no RG sob o nº 08.038.950-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 026.146.847-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av Canal nº30, apt 406, bl 07, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$31.400,00 recursos próprios; R\$22.600,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$110.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQF7P-W5EH7-VRDNU-DRQMZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1418

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0001418-17

do R-6. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$164.000,00**, guia nº1998003. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 13954 OVY. Registro concluído aos 21/12/2015, por FBC.

AV - 5 - M - 1418 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº **1182**, aos **06/11/2015**. Em virtude do instrumento particular de 23/09/2015, objeto do R-4, 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. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 13955 TSI. Averbação concluída aos 21/12/2015, por FBC.

R - 6 - M - 1418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **1182**, aos **06/11/2015**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, 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 **RS\$110.000,00**, a ser paga em 224 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0465% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e de juros, no valor de R\$1.517,88, com vencimento para 23/10/2015. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$164.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 13956 KYW. Registro concluído aos 21/12/2015, por FBC.

AV - 7 - M - 1418 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **94421**, aos **21/03/2024**. Pelo requerimento de 13/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **CARLOS ALBERTO RIBEIRO**, e sua mulher **LEONE DA SILVA RIBEIRO**, 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 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/08/2024, 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 27/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89951 FAN.

AV - 8 - M - 1418 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **104906**, aos **11/10/2024**. Pelo requerimento de 11/10/2024, 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\$176.244,04**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$176.244,04**, guia nº2748487. Averbação concluída aos 21/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 09349 VGE.

AV - 9 - M - 1418 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **104906**, aos **11/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 21/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 09350 NXT.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQF7P-W5EH7-VRDNU-DRQMZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1418

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0001418-17

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, **21/10/2024**

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

EDUZ 09351 KDF



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/PQF7P-W5EH7-VRDNU-DRQMZ>