



MATRÍCULA
12723

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 112, do bloco 01, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215, (antiga Rua A), Bangu, Freguesia de Campo Grande, que corresponde a **fração ideal de 0,0011254** do respectivo terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793. -x-x

PROPRIETÁRIA: FERNANDA CRISTINA MARTINS DE MIRANDA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 107263006, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 073.791.157-31, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Edmilson Rodrigues de Oliveira e sua mulher Maria Angela da Silva Oliveira, de acordo com o instrumento particular de 08/09/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 142.516, em 14/03/2012, construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.100, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -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 03/02/2017, por FBC.

AV - 1 - M - 12723 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 142.516, em 27/01/1999, que foi registrado no Lº3-A, sob o nº1.483, às fls.122v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 03/02/2017, por FBC.

AV - 2 - M - 12723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 142.516 em 14/03/2012, que pelo instrumento particular de 08/09/2011, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE 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\$41.500,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 03/10/2011 no valor de R\$366,69, à taxa nominal de 5,0000%a.a, efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 03/02/2017, por FBC.

R - 3 - M - 12723 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº13092, aos **05/12/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 23/11/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$95.000,00**, a **FRANCISCO DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, joalheiro, inscrito no RG sob o nº 116156282, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.456.467-64, residente e domiciliado na Rua Nova Jersey nº 133, Qd C, Paciência, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$1.993,13 recursos próprios; R\$13.006,87 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$80.000,00 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\$95.000,00**, guia nº2076666. Registro concluído aos 03/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 61811 NCO.

AV - 4 - M - 12723 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **13092**, aos **05/12/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/11/2016, objeto do R-3, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 03/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 61812 RXR.

AV - 5 - M - 12723 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº13092, aos **05/12/2016**. Em virtude do instrumento particular de 23/11/2016, objeto do R-3, 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 03/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 61813 STU.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
12723

FICHA
1-v

R - 6 - M - 12723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº13092, aos **05/12/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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 **R\$ 80.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$586,48, com vencimento para 23/12/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$95.400,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 03/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 61814 UWC.

AV - 7 - M - 12723 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº13092, aos **05/12/2016**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.997.348-4, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 03/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 61815 EDO.

AV - 8 - M - 12723 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, conforme averbação de 02/04/1996, no AV-8 da matrícula 10.499, do 4º R.I., e com base na planta do PAL, fica retificada "ex-officio" esta matrícula, para fazer constar na identificação do imóvel que o lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793, foi **modificado pelo PAL 43.937, com área de 14.413,10m²**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 24/05/2018, por HSL.

AV - 9 - M - 12723 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **66001**, aos **15/02/2022**. Pelo ofício nº 236981/2022 de 15/02/2022, e requerimento de 11/03/2022, 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 **FRANCISCO DA SILVA GOMES**, 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 21/03/2022, 22/03/2022 e 23/03/2022, 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 30/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 26461 XQV.

AV - 10 - M - 12723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **72654**, aos **18/08/2022**. Pelo requerimento de 17/08/2022, 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\$96.724,22**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$122.276,42**, certificado declaratório de isenção nº2498988 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/08/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 50187 VGZ.

Continua na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
12723

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, **29/08/2022**

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

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

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVA 50188 SNO



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

12º ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec