



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11383

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0011383-95

IMÓVEL: Apartamento 202, à Rua do Marabu nº225, com acesso suplementar pela Rua Bacabal nº351, Bangu, Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 141 do PAL 29.646. -x-x

PROPRIETÁRIOS: JANAINA MARTA MACHADO SILVA, brasileira, estudante, inscrita no RG sob o nº104644430, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 042.515.347-94, casada com EMERSON DE ANDRADE SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Suely Castilhos, de acordo com a escritura de 14/01/2008, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº6885, fls.199, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 138.363, em 19/05/2008, construção averbada sob o AV-2 da matrícula 70.315, em 20/06/1983, tendo sido o habite-se concedido em 04/01/1971. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1467013-7, CL nº13.461-9. Matrícula aberta aos 09/12/2016, por FBC.

R - 1 - M - 11383 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº11663, aos 18/10/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/09/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, JANAINA MARTA MACHADO SILVA, já qualificada, autorizada por seu marido EMERSON DE ANDRADE SILVA, motociclista, inscrito no RG sob o nº 00252684665, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 023.939.417-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Florentina 121, Fundos, Cascadura, nesta cidade **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$70.000,00**, a **FABIO DE SOUZA GARCIA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, ajudante de manutenção, inscrito no RG sob o nº 285900353, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 160.002.827-61, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 101, Bangu, nesta cidade, e **CLARA GABRIELA DA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, inscrita no RG sob o nº 283696961, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 167.764.137-11, residente e domiciliada na Rua do Açafão, 109, apt 201, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$7.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$63.000,00 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\$70.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2064642 (Lei 3335/2001). Registro concluído aos 09/12/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 13226 KVV.

R - 2 - M - 11383 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº11663, aos 18/10/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$63.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$506,19, com vencimento para 09/10/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$70.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/12/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 13227 GSP.

AV - 3 - M - 11383 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 75616, aos 18/11/2022. Pelo requerimento de 17/11/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLEC9-M52VE-KCTUL-WGH66>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11383

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0011383-95

conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **FABIO DE SOUZA GARCIA JUNIOR** e **CLARA GABRIELA DA COSTA**, já qualificados, 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 19/12/2022, 20/12/2022 e 21/12/2022, 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 11/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76427 KGU.

AV - 4 - M - 11383 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **103830**, aos **20/09/2024**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº324226/2022, em 13/01/2023, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-3. Averbação concluída aos 08/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14750 NBY.

AV - 5 - M - 11383 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103830**, aos **20/09/2024**. Pelo requerimento de 20/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **FABIO DE SOUZA GARCIA JUNIOR**, E **CLARA GABRIELA DA COSTA**, 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 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, 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 08/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14751 DNW.

AV - 6 - M - 11383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**108578**, aos **03/01/2025**. Pelo requerimento de 02/01/2025, 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: **RS73.833,81**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS73.833,81**, certificado declaratório de isenção nº2771712 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27322 MSJ.

AV - 7 - M - 11383 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**108578**, aos **03/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27323 QVB.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLEC9-M52VE-KCTUL-WGH66>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11383

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0011383-95

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, **08/01/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 27324 VTJ



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/KLEC9-M52VE-KCTUL-WGH66>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

