



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25961

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0025961-11

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 10, da Estrada do Tingui, nº1.033, empreendimento denominado "Residencial Completo Campo Grande", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma (1) vaga de estacionamento descoberta e não vinculada de uso do condomínio, **área privativa de 43,17m²** e, somada à comum, **área total de 62,22m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,0018730**, do terreno designado por lote 01, do PAL 47.745, com área de 24.420,43m². -x-x

PROPRIETÁRIA: KATIUCY ANASTACIA ALVES FARIA DE MELO, brasileira, solteira, servidora pública federal, inscrita no RG sob o nº 219070372, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 102.373.457-57, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra a CCISA09 Incorporadora Ltda, conforme instrumento particular de 24/11/2014, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob R-7 da matrícula 239.461A, em 20/08/2015, o memorial de incorporação registrado sob o R-15 da matrícula 208.068, em 30/09/2010, o prédio por construção própria averbada sob o AV-9 da matrícula 239.461A, em 02/10/2017, tendo sido o habite-se concedido em 27/04/2017, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-19 da matrícula 16.051, em 31/10/2017. Matrícula aberta aos 29/08/2018, por FS.

AV - 1 - M - 25961 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-2 da matrícula 239.461, em 30/09/2014, e sob o AV-2 da matrícula 239.461A, em 14/11/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam distribuições de feitos ajuizados contra a Incorporadora no 3º Ofício de Registro de Distribuição não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Em 29/08/2018, por FS.

AV - 2 - M - 25961 - AFETAÇÃO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-18 da matrícula 208.068 e sob o AV-4 da matrícula 239.461A, em 30/09/2014, que pelo requerimento de 21/02/2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a proprietária submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e da incorporadora CCISA09 INCORPORADORA LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 29/08/2018, por FS.

AV - 3 - M - 25961 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 239.461A, em 20/08/2015, que pelo instrumento particular datado de 24/11/2014, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$111.012,85**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$1.078,46, à taxa nominal de 7,1600% a.a., efetiva de 7,3997% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 29/08/2018, por FS.

AV - 4 - M - 25961 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 239.461A, em 04/12/2017, que foi registrada nesta Serventia em 31/10/2017, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM3U4-PDXXE-WKQ9J-AA7LU>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25961

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0025961-11

Registro Auxiliar sob o nº138, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 29/08/2018, por FS.

R - 5 - M - 25961 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**28923**, aos **06/08/2018**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/07/2018, 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\$163.000,00**, a **SÉRGIO ALEXANDRE DE ARAUJO**, administrador, inscrito no RG sob o nº08.140.260-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº003.915.937-06, e sua mulher **MÔNICA REGINA OLIVEIRA DOS SANTOS DE ARAUJO**, servidor público municipal, inscrita no RG sob o nº 11.516.720-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº044.564.787-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nilton Santos, nº 1355, bloco 5, aptº. 12, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$33.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$130.000,00 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\$163.000,00**, guia nº2200726. Registro concluído aos 29/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 30834 FGI.

AV - 6 - M - 25961 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **28923**, aos **06/08/2018**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 27/07/2018, objeto do R-5, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 30835 NNO.

AV - 7 - M - 25961 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**28923**, aos **06/08/2018**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-5 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 29/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 30836 RYI.

R - 8 - M - 25961 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**28923**, aos **06/08/2018**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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\$130.000,00**, a ser paga em 365 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.542,47, com vencimento para 24/08/2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$182.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 30837 VTF.

AV - 9 - M - 25961 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**28923**, aos **06/08/2018**. De acordo com o instrumento particular de 27/07/2018 objeto do R-5, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1082801-0 Série 0718, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-8 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 29/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 30838 NKD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM3U4-PDXXE-WKQ9J-AA7LU>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25961

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0025961-11

AV - 10 - M - 25961 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº99228, aos **21/06/2024**. Pelo requerimento de 20/06/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **SERGIO ALEXANDRE DE ARAUJO**, e sua mulher **MÔNICA REGINA OLIVEIRA DOS SANTOS DE ARAUJO**, 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 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, 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 21/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 94084 UKX.

AV - 11 - M - 25961 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº106719, aos **19/11/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.377.637-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 28/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19035 ZSS.

AV - 12 - M - 25961 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS: Prenotação nº106719, aos **19/11/2024**. Fica cancelado o AV-1 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art. 55 da Lei 13.097/015. Averbação concluída aos 28/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19036 LHF.

AV - 13 - M - 25961 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº106719, aos **19/11/2024**. Pelo requerimento de 18/11/2024, 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\$189.633,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$189.633,02**, certificado declaratório de isenção nº2761350 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 28/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19037 KZJ.

AV - 14 - M - 25961 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº106719, aos **19/11/2024**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-9, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 28/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19038 GVP.

AV - 15 - M - 25961 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº106719, aos **19/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 28/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19039 EPE.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM3U4-PDXXE-WKQ9J-AA7LU>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
25961

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0025961-11

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, **28/11/2024**

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\$ 98,00**
Fundrat.....: **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 19040 NBM



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/DM3U4-PDXXE-WKQ9J-AA7LU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

