



MATRÍCULA
9350

Ficha
1

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

IMÓVEL: Casa 02, à Rua Elizeth Cardoso (cantora) nº73, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com área ocupada pela edificação de 65,95m² em dois pavimentos sendo o 1º Pavimento de 35,45m², medindo 4,50m de frente e fundos por 7,877m em ambos os lados; 2º Pavimento de 30,50m², medindo 4,50m de frente e fundos por 6,777m em ambos os lados; **área de utilização exclusiva de 63,00m²**, com sua medida linear de 4,50m de frente e fundos por 14,00m em ambos os lados, e sua correspondente fração ideal de 1/2 do terreno designado por lote 12, da quadra A, do PAL. 44.871, medindo o terreno no todo 9,00m de frente e fundos por 14,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 2 e 3, à direita com o lote 11 e à esquerda com o lote 13, todos de propriedade da Ecia Irmãos Araújo Engenharia Comércio S/A, ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **HILDOMAR VICENTE DE AGUIAR**, motorista, inscrito no RG sob o nº 00081078460, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 681.302.957-68, e sua mulher **LUCIANA ALVES FARIA DE AGUIAR**, agente administrativo, inscrita no RG sob o nº 04783745402, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 030.694.907-51, casados sob o regime da separação legal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Andréa Cito Marinho e seu marido João Carlos Passos Marinho, de acordo com o instrumento particular de 11/07/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 233.205 em 11/09/2014, construção averbada sob o AV-4 da matrícula 215.427 em 21/01/2014, tendo sido o habite-se concedido em 18/10/2013, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 21/01/2014, com abertura da matrícula 233.205, no 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 05/09/2016, por FBC.

AV - 1 - M - 9350 - FUNDO DE GARANTIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 233.205 em 11/09/2014, que em virtude do instrumento particular de 11/07/2014, 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 05/09/2016, por FBC.

AV - 2 - M - 9350 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 233.205 em 11/09/2014, que pelo instrumento particular de 11/07/2014, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$147.057,39**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 11/08/2014, no valor de R\$1.398,31, à taxa nominal de 7,1600%a.a, efetiva de 7,3997%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 05/09/2016, por FBC.

R - 3 - M - 9350 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **9186**, aos **24/06/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/05/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$200.000,00**, a **MARCELO LINDOLFO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 01729698715, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 022.021.517-02, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Graças 9, Realengo, nesta cidade r - RJ, **LAILA NUNES DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 216082149, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 112.698.737-92, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Graças 09, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$20.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$180.000,00 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

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 19/01/2023 16:12

imposto de transmissão: **R\$205.015,77**, guia nº2028639. Registro concluído aos 05/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 52792 VTB.

AV - 4 - M - 9350 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**9186**, aos **24/06/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 09/05/2016, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 05/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 52793 TXC.

R - 5 - M - 9350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**9186**, aos **24/06/2016**. 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\$180.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.734,62, com vencimento para 08/06/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$204.498,81. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 52794 FYN.

AV - 6 - M - 9350 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**9186**, aos **24/06/2016**. 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 nº3259566-2, e CL (Código de Logradouro) nº 22037-6. Averbação concluída aos 05/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 52795 YPQ.

AV - 7 - M - 9350 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **71025**, aos **29/06/2022**. Pelo requerimento de 29/06/2022, formulado 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 dos devedores **MARCELO LINDOLFO DA SILVA** e **LAILA NUNES DA SILVA**, 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 22/07/2022, 25/07/2022 e 26/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 18/11/2022.

AV - 8 - M - 9350 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **77654**, aos **12/01/2023**. Pelo requerimento formulado no ofício de 21/12/2022, 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\$210.783,99**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$210.783,99**, guia nº 2525924. Averbação concluída aos 19/01/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78232 IWO.

MATRÍCULA
9350

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, **19/01/2023**

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 Eletrônico

EDVA 78233 WRY



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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec