



MATRÍCULA
3198

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 29, da Estrada dos Caboclos nº1.185, e a sua correspondente fração ideal de 0,003548 do respectivo designado por lote 02, do PAL 47.086, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 57,26m de frente, onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura, 85,55m de fundos, por onde faz testada para a Avenida Canal Projetada, 335,64m à direita, confrontando com o lote 03 do PAL 47.086, de propriedade da Emccamp Residencial S/A, 377,68m à esquerda em três segmentos de 131,50m, confrontando com o lote do PAL 47.086, destinado a Equipamento público-comunitário urbano, conforme a L.C. 72/2004, mais 24,58m, confrontando com o lote do PAL 47.086, destinado a Equipamento público-comunitário urbano, conforme a L.C. 72/2004, mais 221,60m, confrontando com o lote 01 do PAL 47.086, de propriedade da Emccamp Residencial S/A, tendo o referido imóvel **área privativa real de 53,9861m2, área comum real de 0,6253m2 e área total real de 54,6114m2.** -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Emccamp Residencial S/A, conforme instrumento particular de 27/08/2008, registrada no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 190.922 em 08/10/2008, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 06/08/2010 com habite-se concedido em 01/07/2010, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 24/08/2010, com abertura da matrícula 200.341, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 29/02/2016, por FS.

AV - 1 - M - 3198 - RESTRIÇÕES: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 190.922 em 08/10/2008, e no AV-1 da matrícula 200341, em 24/08/2010, que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188 de 12.02.2001; O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento, e nas demais condições do título. Em 29/02/2016, por FS.

AV - 2 - M - 3198 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 200.341, em 24/08/2010, que foi registrado no livro 3-A, sob o nº 2.119, às fls. 262, em 24/08/2010, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 29/02/2016, por FS.

R - 3 - M - 3198 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 3820, aos 11/01/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/11/2010, na forma do Artigo 38 da Lei nº9.514, de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº11.977, de 07/07/2009, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$50.000,00**, a **MARCELO GUIMARÃES DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o nº 08.497.728-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 005.587.597-18, residente e domiciliado na Avenida das Américas, 19070, casa 8C, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$42.800,00 recursos concedidos pelo FAR na forma de desconto/subsídio; R\$7.200,00 parcelamento

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
3198

FICHA
1-v

concedido pelo FAR. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS166.476,09**, certificado declaratório de isenção nº1842854 (Lei 5.065/2009). Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 00983 SMM. Registro concluído aos 29/02/2016, por FS.

AV - 4 - M - 3198 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES: Prenotação nº **3820**, aos **11/01/2016**. De acordo com o instrumento particular de 18/11/2010, e nos termos do § 7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, ficam canceladas as restrições objeto do AV-1 desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 00984 QDV. Averbação concluída aos 29/02/2016, por FS.

R - 5 - M - 3198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **3820**, aos **11/01/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o adquirente **ALIENOU 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 **RS7.200,00**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$60,00, com vencimento para 18/12/2010. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$50.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBJK 00985 QXG. Registro concluído aos 29/02/2016, por FS.

AV - 6 - M - 3198 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **3820**, aos **11/01/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no documento de quitação de 24/11/2012, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-3. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 00986 VSO. Averbação concluída aos 29/02/2016, por FS.

AV - 7 - M - 3198 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **3820**, aos **11/01/2016**. 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 nº3.121.157-6, e CL (Código de Logradouro) nº01.515-6. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 00987 URI. Averbação concluída aos 29/02/2016, por FS.

R - 8 - M - 3198 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **18528**, aos **10/07/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/06/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, MARCELO GUIMARÃES DE CASTRO, já qualificado, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS135.000,00**, a **FLAVIO THOMAS SILVA DE FARIA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº 05185634516, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 095.581.167-85, residente e domiciliado na Estrada do Tingui nº658, apto. 101, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$105.000,00 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: **RS156.259,84**, guia nº2118641. Registro concluído aos 18/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30080 IPN.

R - 9 - M - 3198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **18528**, aos **10/07/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, 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

Continua na ficha 2

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 - 08/11/2022 15:17

MATRÍCULA
3198

FICHA
2

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

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\$105.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$772,77, com vencimento para 21/07/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$150.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 30081 XSM.

AV - 10 - M - 3198 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68482**, aos **20/04/2022**. Pelo requerimento de 20/04/2022, 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 do devedor **FLAVIO THOMAS SILVA DE FARIA**, 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 31/05/2022, 01/06/2022 e 02/06/2022, 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 10/06/2022, por Honina Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37730 HFO.

AV - 11 - M - 3198 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **74520**, aos **14/10/2022**. Pelo requerimento formulado no ofício de 03/10/2022, 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\$135.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.000,00**, guia nº 2509106. Averbação concluída aos 08/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61925 LAO.

AV - 12 - M - 3198 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **74520**, aos **14/10/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do AV-11 e demais documentos acostados, inclusive IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.121.157-6, e CL (Código de Logradouro) nº01.515-6. Averbação concluída aos 08/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61926 FRV.

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, **08/11/2022**

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**
Fundgrat.....: **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 Eletrônica
EDVA 61927 GXY



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec