



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
47798

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0047798-72

IMÓVEL: Apartamento 201, do bloco 01, do empreendimento denominado "Residencial Piacenza Life", à Rua Dr. Juvenal Murtinho, nº155, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta de nº11, com **área privativa de 45,83m²**, e somada à comum, **área total de 91,96m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,003595**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.006, com área de 14.689,54m². -x-x

PROPRIETÁRIOS: **LEONARDO CORREIA DA PURIFICAÇÃO PASCOAL**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 20.456.841-4, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 137.510.317-23, residente e domiciliado nesta cidade, e **EVVELYN CHRISTINE RANGEL MORAES**, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita no RG sob o nº 22.298.859-4, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 142.778.977-03, residente ensta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 21/10/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-3 da matrícula 225.209, em 18/10/2012, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 186.398 em 13/11/2007, revalidado em 15/03/2012, a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 225.209, em 13/12/2012, tendo sido o habite-se concedido em 27/11/2012. Matrícula aberta aos 29/01/2021, por FL.

AV - 1 - M - 47798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 225.209, em 18/10/2012, que pelo contrato datado de 21/10/2011, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$71.096,07**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$543,87, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/01/2021, por FL.

AV - 2 - M - 47798 - CASAMENTO: Prenotação nº53133, aos **08/12/2020**. Conforme certidão de casamento, do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2013 3 00066 068 0020768-13, **LEONARDO CORREIA DA PURIFICAÇÃO PASCOAL** casou com **EVVELYN CHRISTINE RANGEL MORAES**, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 02/05/2013, passando ela a adotar o nome de **EVVELYN CHRISTINE RANGEL MORAES PASCOAL**. Averbação concluída aos 29/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47981 AXX.

R - 3 - M - 47798 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº53133, aos **08/12/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/11/2020, 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\$160.000,00**, a **GUSTAVO DE MORAES SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH sob o nº 06270962417, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº24.273.779-9, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 129.142.277-36, residente e domiciliado na Rua General Vieira da Rosa, nº222, casa 2, Santíssimo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$49.904,38 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$110.095,62 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\$160.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2356802 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 29/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47982 QYX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HE38-UJ4WP-WCCWF-C96SL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
47798

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0047798-72

AV - 4 - M - 47798 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **53133**, aos **08/12/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/11/2020, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47983 SQG.

R - 5 - M - 47798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **53133**, aos **08/12/2020**. 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\$110.095,62**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$835,39, com vencimento para 21/12/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$168.500,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 47984 OFZ.

AV - 6 - M - 47798 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **53133**, aos **08/12/2020**. De acordo com o instrumento particular de 19/11/2020 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1398438-1 Série 1120, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-5 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 29/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47985 RVC.

AV - 7 - M - 47798 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **53133**, aos **08/12/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.271.266-3, e CL (Código de Logradouro) nº05.079-9. Averbação concluída aos 29/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47986 WFL.

AV - 8 - M - 47798 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **107106**, aos **27/11/2024**. Pelo requerimento de 26/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GUSTAVO DE MORAES SILVA**, já qualificado, 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 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, 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 27/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 36643 WOS.

AV - 9 - M - 47798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **114789**, aos **27/05/2025**. Pelo requerimento de 19/05/2025, 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: **R\$176.637,56**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$176.637,56**, certificado declaratório de isenção nº2820123 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/06/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 63303 TZE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HE38-UJ4WP-WCCWF-C96SL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
47798

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0047798-72

AV - 10 - M - 47798 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº114789, aos 27/05/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 63304 BBT.

AV - 11 - M - 47798 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº114789, aos 27/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 06/06/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 63305 DZD.

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, **06/06/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 63306 XFV



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/7HE38-UJ4WP-WCCWF-C96SL>