



MATRÍCULA
11295

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0011295-68

IMÓVEL: Prédio nº 47, da Rua do Futuro, (antiga Rua B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, medindo 10,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 9,00m, 21,00m nos fundos, a direita 15,20m mais 12,50m, 10,00m a esquerda, e respectivo terreno designado por lote 31, do PAA 10.370 / PAL 39.671. -x-x

PROPRIETÁRIOS: IVONETE JERONIMO DA SILVA, auxiliar administrativa, inscrita no RG sob o nº 349800, MAER, e no CPF/MF sob o nº 735.228.487-72, e seu marido **AGNALDO DA SILVA**, militar, inscrito no RG sob o nº 361311, MAER, e no CPF/MF sob o nº 714.216.027-68, casados sob o regime da comunhão bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, conforme instrumento particular de 30/06/1989, registrado no 4º Registro de Imóveis no R-8, da matrícula 103.404, em 07/08/1990, construção averbada sob o AV-6 da matrícula 103.404, em 31/10/1989, tendo sido concedido o habite-se em 19/04/1989. Matrícula aberta aos 02/12/2016, por FL.

AV - 1 - M - 11295 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº12193, aos **08/11/2016**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base nos documentos arquivados, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que AGNALDO DA SILVA e IVONETE JERONIMO DA SILVA, são **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 02/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 12546 YYJ.

R - 2 - M - 11295 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº12193, aos **08/11/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/10/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, IVONETE JERONIMO DA SILVA, do lar, inscrita no RG sob o nº 349800, MAER/RJ, e no CPF/MF sob o nº 735.228.487-72, e seu marido AGNALDO DA SILVA, militar reformado, inscrito no RG sob o nº 361311, MAER/RJ, e no CPF/MF sob o nº 714.216.027-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Homero Pinto Caputo, nº170, casa 01, Bangu, nesta cidade **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$180.000,00**, a **MARLON MOISES RIBEIRO CASTELLANO**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 8687315, MMA/RJ, e no CPF/MF sob o nº 125.093.467-25; **ROSEMERI RIBEIRO CASTELLANO**, costureira, inscrita no RG sob o nº 085865715, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 073.494.377-65, e seu marido **SANDRO PEREIRA CASTELLANO**, eletricitista, inscrito no RG sob o nº 082809492, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 008.886.037-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, todos residentes e domiciliados na Estrada do Taquaral nº 100, bloco 7, quadra 02, apto. 312, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$29.208,99 recursos próprios; R\$6.791,01 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$144.000,00 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\$180.000,00**, guia nº2068858. Registro concluído aos 02/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 12675 JFR.

AV - 3 - M - 11295 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº12193, aos **08/11/2016**. Em virtude do instrumento particular de 21/10/2016, objeto do R-2, 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 02/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 12676 OGJ.

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 - 13/09/2023 09:03

MATRÍCULA
11295

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0011295-68

R - 4 - M - 11295 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **12193**, aos **08/11/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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\$144.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, 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\$1.106,75, com vencimento para 21/11/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$200.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 12677 YKH.

AV - 5 - M - 11295 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **74490**, aos **14/10/2022**. Pelo requerimento de 14/10/2022, formulados 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 **MARLON MOISES RIBEIRO CASTELLANO, ROSEMERI RIBEIRO CASTELLANO** e seu marido **SANDRO PEREIRA CASTELLANO**, 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 18/11/2022, 21/11/2022 e 22/11/2022, 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 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65817 GWB.

AV - 6 - M - 11295 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **86288**, aos **01/09/2023**. 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 nº 1.863.013-7, e CL (Código de Logradouro) nº 19571-9. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27577 NJO.

AV - 7 - M - 11295 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86288**, aos **01/09/2023**. Pelo requerimento de 24/08/2023, 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\$206.732,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$206.732,63**, guia nº 2604414. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27578 TDW.

AV - 8 - M - 11295 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86288**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27579 MMU.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
11295

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0011295-68

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, **12/09/2023**

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

EDVB 27580 TJS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec