



MATRÍCULA
3984

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0003984-79

IMÓVEL: Apartamento 501, do bloco 08, da Estrada Guandu do Sapê nº1.450, empreendimento denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê", Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,002392 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387. -x-x

PROPRIETÁRIA: SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.404.137/0001-65. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido em maior porção por compra feita a Julio Cesar Franca, conforme escritura de 22/10/2009, do 4º Ofício de Notas, Lº3305, fls. 26/29, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 13.224, em 21/01/2010, e o desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 21/01/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469 em 21/01/2010, construção averbada no AV-3 da matrícula 227.461 em 27/03/2013, tendo sido o habite-se concedido em 29/06/2012. Matrícula aberta aos 26/04/2016, por FS.

AV - 1 - M - 3984 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 196.469, em 19/11/2010, e AV-3 da matrícula 227.461, em 27/03/2013, que o imóvel foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 25/06/2010. Em 26/04/2016, por FS.

AV - 2 - M - 3984 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 3996, aos 21/01/2016. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 09/11/2015, objeto do R-3, que hoje se arquiva. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 71098 QUH. Averbação concluída aos 26/04/2016, por FS.

R - 3 - M - 3984 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº3996, aos 21/01/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/11/2015, 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\$128.628,37**, a **ALESSANDRO MESQUITA CORTES**, engenheiro, inscrito no RG sob o nº 22.279.893-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 125.264.237-75 e sua mulher **KAREN DAYANE CORRÊA CORTES**, do lar, inscrita no RG sob o nº 26.565.496-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 151.664.287-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zanini, 147, casa 3, Anchieta, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$12.963,27 recursos próprios; R\$12.748,58 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$102.916,52 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\$156.314,18**, guia nº2003277. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 71099 QXF. Registro concluído aos 26/04/2016, por FS.

AV - 4 - M - 3984 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 3996, aos 21/01/2016. Em virtude do instrumento particular de 25/11/2015, objeto do R-3, 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. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 71100 QST. Averbação concluída aos 26/04/2016, por FS.

R - 5 - M - 3984 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº3996, aos 21/01/2016. 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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
3984

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0003984-79

R\$102.916,52, 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\$990,52, com vencimento para 24/12/2015. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$131.500,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 71101 GZX. Registro concluído aos 26/04/2016, por FS.

AV - 6 - M - 3984 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **83928**, aos **03/07/2023**. Pelo requerimento de 30/06/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **ALESSANDRO MESQUITA CORTES e sua mulher KAREN DAYANE CORREA CORTES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/08/2023, 22/08/2023 e 23/08/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29711 YFT.

AV - 7 - M - 3984 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **88374**, aos **25/10/2023**. Pelo requerimento de 24/10/2023, 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\$139.630,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.630,17**, guia nº2625626. Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41443 KTT.

AV - 8 - M - 3984 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **88374**, aos **25/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41444 TUM.

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, **06/11/2023**

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\$ 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 41445 AGK



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