



MATRÍCULA
11494

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 502, do bloco 02, da Avenida Cesário de Melo nº9.077, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, com **área primitiva de 43,23m²** e, somada à comum, **área total de 81,26m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,004731 do respectivo terreno** designado por lote 01 do PAL 47.447. -x-x

PROPRIETÁRIO: ORLANDO VERISSIMO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, bombeiro hidráulico, portador da CNH sob o nº00289958860, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 997.434.697-53, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 15/08/2011, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 219.880, em 09/07/2012, e a construção averbada neste ofício, sob o AV-4 da citada matrícula, em 10/09/2013, tendo sido o habite-se concedido em 14/08/2013. Matrícula aberta aos 13/12/2016, por HSL.

AV - 1 - M - 11494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 219.880, em 09/07/2012, que pelo instrumento particular datado de 15/08/2011, o proprietário, deu 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\$69.080,33**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$536,33, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/12/2016, por HSL.

R - 2 - M - 11494 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**12888**, aos **29/11/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/11/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 189.000,00**, a **GABRIEL DE PADUA LEITE**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 29029288-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 168.431.337-62, residente e domiciliado na Rua das Amendoeiras, nº95, bl. 8, aptº 303, Cosmos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$41.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$148.000,00 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\$189.000,00**, guia nº2075528. Registro concluído aos 13/12/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 13384 FPP.

AV - 3 - M - 11494 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **12888**, aos **29/11/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 25/11/2016, objeto do R-2, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 13/12/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 13385 XPG.

R - 4 - M - 11494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**12888**, aos **29/11/2016**. 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\$ 148.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.016,40, com vencimento para 25/12/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de

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 - 01/02/2023 12:22

MATRÍCULA
11494

FICHA
1-v

leilão extrajudicial: R\$189.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/12/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 13386 ZXD.

AV - 5 - M - 11494 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 26013, aos 25/04/2018. Pelo ofício nº43929/2018 de 29/08/2018, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **GABRIEL DE PADUA LEITE**, já qualificado, para quitar as obrigações do contrato objeto do R-4 desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 07/11/2018, 08/11/2018 e 09/11/2018, 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 27/12/2018, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECVX 23186 IFR.

R - 6 - M - 11494 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 66328, aos 24/02/2022. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº0488/2020-CESAV/BU de 05/06/2020, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 03/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 36134 SAM.

AV - 7 - M - 11494 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 66328, aos 24/02/2022. Pelo requerimento de 16/02/2022, 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 **GABRIEL DE PADUA LEITE**, 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 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, 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 03/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 36135 ETO.

AV - 8 - M - 11494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 77734, aos 13/01/2023. Pelo requerimento formulado no ofício de 27/12/2022, 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\$192.151,46**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.151,46**, guia nº2528431. Averbação concluída aos 31/01/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80187 WNP.

AV - 9 - M - 11494 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 77734, aos 13/01/2023. 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 3.288.545-1, e CL (Código de Logradouro) nº01.715-2. Averbação concluída aos 31/01/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80188 ISY

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, **31/01/2023**

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\$ 88,63**
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\$ 4,76**
Total.....: **R\$ 134,49**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EDVA 80189 BNO



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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec