



MATRÍCULA
1637

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0001637-39

IMÓVEL: Apartamento 103 da Rua Albino de Paiva nº 595, e a correspondente fração de 1/5 do terreno lote 10, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, que mede no todo 10,00m de frente e fundos, por 45,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 8, de Constança Martins, do outro com o lote 14, de Christovão Vieira Alves, e nos fundos com a Cia Industrial de Tecidos ou sucessores, área de 450,00m², **área constuída de 31,68m²** que mede 8,78m de frente e fundos por 3,60m de extensão de ambos os lados; **área comum e de servidão de 225,52m²**, constituída de 2 polígonos o 1º localizado na frente do imóvel medindo 10,00m de largura por 3,00m de extensão, com área de 30,00m², e o 2º localizado na lateral direita do imóvel, medindo 5,20m de largura por 37,60m de extensão com área de 195,52m²; **área exclusiva de 42,24m²**, sendo 8,80m de frente e fundos por 3,60m dos lados. -x-x

PROPRIETÁRIA: ANDRÉIA PENHA OLIVEIRA SIMÕES, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no RG sob o nº 07.746.730-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 020.665.197-07, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante doação de Antonio Pinto de Souza, conforme a escritura 31/08/2007, do 14º Ofício de Notas desta cidade, LºSB-313, as fls 189, registrada no 4º Registro de Imóveis no R-3 da matrícula 111064, em 29/07/2015, construção, frações e áreas averbadas sob o AV-5 da matrícula 28234, em 01/03/85. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3000390-9, CL nº01076-9. Matrícula aberta aos 05/01/2016, por FS.

R - 1 - M - 1637 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 2453, aos 02/12/2015. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/11/2015, 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\$80.000,00**, a **ANDRÉ GERMANO OLIVEIRA SIMÕES**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CNH nº00071316528, de onde se extrai o RG sob o nº 8513579-6, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.923.397-24, residente e domiciliado na Rua Albino Paiva, 595, casa 3, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$8.958,51 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$71.041,49 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R-3. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$87.485,17**, guia nº1997271. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 16823 ZTX. Registro concluído aos 05/01/2016, por FS.

AV - 2 - M - 1637 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 2453, aos 02/12/2015. Em virtude do instrumento particular de 10/11/2015, objeto do R-1, 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 nºEBGE 16824 OFO. Averbação concluída aos 05/01/2016, por FS.

R - 3 - M - 1637 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 2453, aos 02/12/2015. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 **R\$71.041,49**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e de juros, no valor de R\$551,77, com vencimento para 10/12/2015. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
1637

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0001637-39

extrajudicial: R\$80.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 16825 ETY. Registro concluído aos 05/01/2016, por FS.

AV - 4 - M - 1637 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34067**, aos **21/12/2018**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/01/2019 por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva com ciente" foi intimado o devedor **ANDRÉ GERMANO OLIVEIRA SIMÕES**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/02/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECVX 29922 FSW.

AV - 5 - M - 1637 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **80552**, aos **03/04/2023**. Pelo requerimento de 03/04/2023, 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 **ANDRÉ GERMANO OLIVEIRA SIMÕES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/04/2023, 26/04/2023 e 27/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 98555 HOR.

AV - 6 - M - 1637 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86974**, aos **20/09/2023**. Pelo requerimento de 23/08/2023, 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\$80.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$80.000,00**, guia nº2599894. Averbação concluída aos 27/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32639 XRS.

AV - 7 - M - 1637 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86974**, aos **20/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 27/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32640 XBX.

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, **27/09/2023**

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 Eletrônica
EDVB 32641 YJI



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