



MATRÍCULA
59540

Ficha
1

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

IMÓVEL: Prédio nº140, da Rua Laranjal Paulista (antiga Rua 2), Bangu, Freguesia de Campo Grande, prédio residencial, unifamiliar com 03 pavimentos, não afastado das divisas, com **área total de 209,25m²**, do terreno designado por lote 16, da quadra C, do PAL 42.300, localizado do lado ímpar, a 7,50m do início da curva de concordância com a Rua 04, lado esquerdo de quem vai da Rua 03 do PAL 35.478 para a Rua 03 do PAL 42.300, medindo 8,00m de frente e fundos, por 16,00m em ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 17 e 18, à esquerda com o lote 15, e nos fundos com o lote 02. -x-x-

PROPRIETÁRIOS: GERDEL ALBUQUERQUE DA SILVA, brasileiro, solteiro, profissional liberal, inscrito no RG sob o nº 03687796621, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 834.324.937-20, residente nesta cidade, e ROSANA MORGADO LIMA, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no RG sob o nº 204028112, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 097.554.677-50, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Sergio Henrique Rocha e Lucia Helena Vieira da Costa, de acordo com o instrumento particular de 27/09/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 224.881 em 24/10/2012, e a construção averbada sob o AV-7 da matrícula 224.881 em 20/05/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/08/2012. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.977.823-2, CL nº 20.423-0. Matrícula aberta aos 30/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 59540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 224.881 em 24/10/2012, que pelo instrumento particular de 27/09/2012, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$385.000,00**, a ser paga em 400 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 27/10/2012, no valor de R\$3.940,39, à taxa nominal de 8,5101% a.a, efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 30/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 59540 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 224.881, em 24/10/2012, que de acordo com o instrumento particular de 27/09/2012, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0120593-5 Série 0912, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 30/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 59540 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69024**, aos **10/05/2022**. Pelo requerimento de 06/07/2022, 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 dos devedores **GERDEL ALBUQUERQUE DA SILVA** e **ROSANA MORGADO LIMA**, 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 28/12/2022, 29/12/2022 e 30/12/2022, 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 30/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 74703 HNP.

AV - 4 - M - 59540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **78786**, aos **13/02/2023**. Pelo requerimento de 08/02/2023, 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

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 - 07/03/2023 10:21

MATRÍCULA
59540

FICHA
1-v

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\$ 474.390,34**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 497.959,49**, guia nº 2511575. Averbação concluída aos 07/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86876 EGU.

AV - 5 - M - 59540 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº78786, aos 13/02/2023. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 08/02/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 07/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86877 XNN.

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, **07/03/2023**

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

EDVA 86878 AHV



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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec