

IMÓVEL: Apartamento 102 da Rua Mangaratiba, nº65, com acesso suplementar pela Rua Valzinho Teixeira, nº265, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, tendo o referido imóvel **área edificada de propriedade exclusiva 94,02m²**: medindo em seu 1º pavimento de frente para a Rua Valzinho Teixeira, nº265, 6,85m; 7,00m por ambos os lados e 6,85m nos fundos, e em seu 2º pavimento, medindo de frente em cinco segmentos de 4,15m 0,50m 1,95m 0,70m 0,75m; **área comum de utilização exclusiva**: medindo de frente para a Rua Valzinho Teixeira, nº265, 10,00m de frente e fundos, e 10,00m por ambos os lados, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 07, da quadra 08, do PAL 30.066, com frente para a Rua Mangaratiba (antiga Rua Projetada 05), lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Rua Projetada 07, localizado a 60,50m do meio da curva de concordância com a Rua Projetada 02, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundos, pela Rua Valzinho Teixeira (antiga Rua Projetada 08), por 20,00m de extensão, confrontando à direita com o lote 06, a esquerda com o lote 08, e nos fundos com a Rua Valzinho Teixeira. -x-x

PROPRIETÁRIA: LAIS RAMOS DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH sob o nº03921319050, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 124.183.807-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Clarival Valadares, nº10, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção, por compra feita a Espinha Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda, conforme escritura de 03/09/2015, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº7433, fls.022, registrada neste Ofício sob o R-1 da matrícula 465, em 27/10/2015, o prédio por construção própria averbada sob o AV-3 da citada matrícula, em 20/04/2016, tendo sido o habite-se concedido em 02/02/2016, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula, em 20/04/2016. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.408-731-6 (MP), CL nº15.988-9. Matrícula aberta aos 20/04/2016, por HSL.

R - 1 - M - 4944 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº10419, aos 24/08/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/07/2016, 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\$375.000,00**, a **JANDERSON DO AMARAL BARBOSA**, servidor público federal, inscrito no RG sob o nº 218367738, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.663.427-52, e sua mulher **BRUNA DO VAL DA SILVA DO AMARAL**, empresária, inscrito no RG sob o nº 21452061-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 058.739.057-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Gastão de Carvalho, 310, casa 2, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$37.499,92 recursos próprios; R\$44.326,08 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$293.174,00 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\$375.000,00**, guia nº2052560. Registro concluído aos 12/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 53211 MQN.

AV - 2 - M - 4944 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº10419, aos 24/08/2016. Em virtude do instrumento particular de 06/07/2016, 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. Averbação concluída aos 12/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 53212 JSZ.

R - 3 - M - 4944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº10419, aos 24/08/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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\$293.174,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,6813% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,2200% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.416,06, com vencimento para 05/08/2016. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$375.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 53213 VXQ.

AV - 4 - M - 4944 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Prenotação nº **10419**, aos **24/08/2016**. De acordo com o instrumento particular de 06/07/2016 objeto do R-1, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 14444.0950155-0 Série 0716, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 12/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 53214 BQU.

AV - 5 - M - 4944 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **10419**, aos **24/08/2016**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3256617-6, e CL (Código de Logradouro) nº 15985-5. Averbação concluída aos 12/09/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 53215 AYH.

AV - 6 - M - 4944 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68363**, aos **19/04/2022**. Pelo requerimento de 19/04/2022, 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 **JANDERSON DO AMARAL BARBOSA**, e sua mulher **BRUNA DO VAL DA SILVA DO AMARAL**, 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 31/05/2022, 01/06/2022 e 02/06/2022, 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 17/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 38988 YQS.

AV - 7 - M - 4944 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78894**, aos **14/02/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 11/03/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **JANDERSON DO AMARAL BARBOSA** e sua mulher **BRUNA DO VAL DA SILVA DO AMARAL** (por procuração), já qualificados, 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 24/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 91281 ZDR.

AV - 8 - M - 4944 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **83466**, aos **20/06/2023**. Pelo requerimento de 19/06/2023, 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\$390.499,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$390.499,11**, guia nº

MATRÍCULA
4944

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0004944-12

2580316. Averbação concluída aos 10/07/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13647 MWZ.

AV - 9 - M - 4944 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **83466**, aos **20/06/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-4, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 19/06/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 10/07/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13648 SOM.

AV - 10 - M - 4944 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83466**, aos **20/06/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/06/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 10/07/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13649 JGZ.

AV - 11 - M - 4944 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **96077**, aos **29/04/2024**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 04/06/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 52830 PWE.

AV - 12 - M - 4944 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **96077**, aos **29/04/2024**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 04/04/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-3, desta matrícula. Averbação concluída aos 04/06/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 52831 MCJ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rjdigital.rj.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital