

MATRÍCULA
32915

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0032915-04

IMÓVEL: Apartamento 109, do bloco 06, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente **fração ideal de 0,00142876** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **FLÁVIO MUNIZ**, brasileiro, solteiro, fiscal, inscrito no RG sob o nº106643/02, CRC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 086.505.217-46, e **CLÁUDIA MONTEIRO GUIMARÃES**, brasileira, solteira, assistente administrativo, inscrita no RG sob o nº22.274.531-7, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 122.369.237-08, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, conforme instrumento particular de 22/12/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 236.550, em 23/03/2015, memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado n AV-22, em 26/07/2010, e revalidado no AV-23, em 20/10/2011, da citada matrícula, e a construção averbada no AV-5 da citada matrícula, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 24/10/2013. Matrícula aberta aos 15/08/2019, por FS.

R - 1 - M - 32915 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**39313**, aos **31/07/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/07/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS125.000,00**, a **PAULO CESAR DE DEUS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no RG sob o nº 11.161.677-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 072.685.637-10, residente e domiciliado na Rua Vila Oito nº9, Paciência, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$3.568,22 recursos próprios; R\$21.431,78 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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: **RS125.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2267213 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei 3335/2001). Registro concluído aos 15/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 36565 DXC.

AV - 2 - M - 32915 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**39313**, aos **31/07/2019**. Em virtude do instrumento particular de 11/07/2019, 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 15/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 36566 QHI.

R - 3 - M - 32915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**39313**, aos **31/07/2019**. 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 **RS100.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, 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, juros e demais encargos, no valor de R\$778,74, com vencimento para 10/08/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$138.900,00. Demais condições constam do

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
32915

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0032915-04

instrumento. Registro concluído aos 15/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDBP 36567 AYO.

AV - 4 - M - 32915 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **39313**, aos **31/07/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.307.891-6, e CL (Código de Logradouro) nº 09.880-6. Averbação concluída aos 15/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDBP 36568 ZQR.

AV - 5 - M - 32915 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **79158**, aos **24/02/2023**. Pelo requerimento de 23/02/2023, 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 **PAULO CESAR DE DEUS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/04/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 92725 YNF.

AV - 6 - M - 32915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **83630**, aos **23/06/2023**. Pelo requerimento de 15/06/2023, 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\$142.095,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$142.095,02**, guia nº 2581867. Averbação concluída aos 07/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 12396 ARD.

AV - 7 - M - 32915 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83630**, aos **23/06/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 15/06/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 07/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 12397 HZB.

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, **07/07/2023**

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 Eletrônico
EDVB 12398 SEX



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec