



MATRÍCULA
1812

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 101, do Bloco 1, da Estrada do Cabuçu, nº2335, e a correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 16,00m de frente, 15,00m de fundos, 100,00m do lado direito e 105,00m do lado esquerdo, confrontando do lado esquerdo com o Prédio nº 2.341, do direito com o lote 165, e nos fundos com o lote 142, ambos de Isaura Duarte de Almeida Pires ou sucessores, tendo o referido imóvel, **área ocupada pela edificação:** medindo de frente 6,47m, fundos com 3,42m, lado direito em 5 segmentos: 1º segmento com 5,00m, 2º segmento com 1,50m, 3º segmento com 1,95m, 4º segmento com 1,55m, 5º segmento com 3,15m, lado esquerdo com 10,10m, **área de utilização exclusiva (incluindo área livre de utilização exclusiva):** medindo de frente 6,47m, fundos com 6,47m, lado direito com 10,10m, lado esquerdo com 10,10m, **área livre de utilização exclusiva:** medindo de frente 1,50m, fundos com 3,05m, lado direito com 5,10m, lado esquerdo em 3 segmentos: 1º segmento com 1,95m, 2º segmento com 1,55m, e 3º segmento com 3,15m, **área de acesso comum e uso comum** medindo de frente 16,00m, fundos com 15,00m, lado direito em 13 segmentos: 1º segmento com 3,00m, 2º segmento com 10,10m, 3º segmento com 25,88m, 4º segmento com 10,10m, 5º segmento com 3,70m, 6º segmento com 10,10m, 7º segmento com 12,94m, 8º segmento com 10,10m, 9º segmento com 14,50m, 10º segmento com 10,10m, 11º segmento com 38,82m, 12º segmento com 10,10m, e 13º segmento com 1,16m, lado esquerdo com 105,00m-x-x

PROPRIETÁRIO: OLIVEIRA FERREIRA SILVA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº03000241689, e inscrito no CPF/MF sob o nº 661.738.417-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ERICA LIMA DA COSTA FERREIRA, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Elda Werneck Braga Pereira Marques, conforme as escrituras de 22/05/2009, do 24º Ofício desta cidade, Lº5666, fls. 116, e de 24/06/2009, do 24º Ofício desta cidade, Lº6006, fls 041, registradas no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 e AV-6 da matrícula 186609, em 28/07/2009, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-7 da citada matrícula em 10/07/2013, tendo sido o habite-se concedido em 22/02/2013, e a instituição de condomínio registrada sob o R-8 da citada matrícula em 10/07/2013. Matrícula aberta aos 28/12/2015, por FBC.

R - 1 - M - 1812 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 2366, aos 27/11/2015. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 20/10/2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, OLIVEIRA FERREIRA SILVA, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 03000241689, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 068797620, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 661.738.417-20, e sua mulher ERICA LIMA DA COSTA FERREIRA, proprietária de microempresa, inscrita na OAB/RJ nº114073, de onde se extrai o RG nº102681780, IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.643.367-08, e portadora da CNH nº00038843205, DETRAN/RJ, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sérgio Arouca, nº 25, Barra da Tijuca, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS299.500,00**, a **JANILSON GERMANO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, inscrito no RG sob o nº 06.214.978-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 760.303.427-20, residente e domiciliado na Rua Tupacereta, 142, Campo Grande, nesta cidade, e **LUCIANA OLIVEIRA BESSA**, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no RG sob o nº09.820.955-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 084.052.167-74, residente e domiciliada na Rua Major Bandeira de Melo, lote 4, quadra 3, Guaratiba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$65.300,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$234.200,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R-2. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS414.892,81**, guia nº1996034. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 13961 TLZ. Registro concluído aos 28/12/2015, por FBC.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 131e417f-008b-49a9-b4c2-7e6fa8549eb1

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 08/11/2022 15:17

MATRÍCULA
1812

FICHA
1-v

R - 2 - M - 1812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº2366, aos 27/11/2015. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, os adquirentes **ALIENARAM 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 **RS\$234.200,00**, a ser paga em 335 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante Novo, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e de juros, no valor de R\$2.733,52, com vencimento para 20/11/2015. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$299.500,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 13962 WDN. Registro concluído aos 28/12/2015, por FBC.

AV - 3 - M - 1812 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº2366, aos 27/11/2015. De acordo com o instrumento particular de 20/10/2015 objeto do R-1, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0907667-0 Série 1015, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-2 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 13963 ZCO. Averbação concluída aos 28/12/2015, por FBC.

AV - 4 - M - 1812 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº2366, aos 27/11/2015. 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 nº3.199.494-0, e CL (Código de Logradouro) nº01.520-6. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 13964 VHP. Averbação concluída aos 28/12/2015, por FBC.

AV - 5 - M - 1812 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 59519, aos 08/07/2021. Foi registrada em 23/09/2021, no Registro Auxiliar sob o nº418, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 23/09/2021, por Honina Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 95894 RBM.

AV - 6 - M - 1812 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 69151, aos 10/05/2022. Pelo requerimento de 10/05/2022, 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 **JANILSON GERMANO DA SILVA** e **LUCIANA OLIVEIRA BESSA**, 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 08/07/2022, 11/07/2022 e 12/07/2022, 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 08/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43541 YVH.

AV - 7 - M - 1812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 74920, aos 26/10/2022. Pelo requerimento de 24/10/2022, 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: **RS\$312.258,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$312.258,40**, guia nº 2511853. Averbação concluída aos 08/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA

Continua na ficha 2

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 08/11/2022 15:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 131e417f-008b-49a9-b4c2-7e6fa8549eb1

MATRÍCULA
1812

FICHA
2

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

61922 THB.

AV - 8 - M - 1812 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº74920, aos 26/10/2022. Fica cancelada a CCI objeto do AV-3, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, requerimento de 24/10/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 08/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61923 CJB.

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, **08/11/2022**

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\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

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

EDVA 61924 NVI



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