Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 08a422cd-a77a-467d-b768-9fc44b006a62

MATRÍCULA 3805	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0003805-34

IMÓVEL: Apartamento 308, do bloco 01, da Avenida Cônego Vasconcelos nº1275, condomínio Residencial "Moradas de Bangu", e a correspondente fração ideal de 0,013790 do respectivo terreno designado por lote 7, do PAL 39.533, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, lado impar, distante 33,50m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Padre Josimo Tavares, lado ímpar, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta nº 17, medindo de frente 20,00m, nos fundos mede 56,50m, a direita 80,60m e a esquerda mede 41,00m, mais 13,50m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno, mais 18,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo; confrontando nos fundos com os lotes 01 a 06, a direita com a faixa reservada a passagem da Adutora da CPIB e a esquerda com os lotes 02 a 09, de propriedade da Cia Bangu de Desenvolvimento e Participações ou sucessores; sendo todos os confrontantes de propriedade da outorgante ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real de 49,85m2 e área total de construção de 48,53m2**. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **THIAGO GABRIEL PIRES DE SOUZA**, projetista industrial, portador da CNH nº 01937916766, e no CPF/MF sob o nº 096.051.957-20, e sua mulher **ALESSANDRA DA COSTA BARBOSA PIRES DE SOUZA,** engenheira, inscrita no RG sob o nº 117616748, DETRAN/DIC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 099.192.737-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Novaenge Investimentos Empreendimentos e Participações LTDA, conforme escritura de 12/06/2014, do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, L° 0332, fls 104, registrada no 4° Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 224.980, em 23/03/2015, construção averbada no AV-5 da citada matrícula 224980, em 14/01/2014, tendo sido o habite-se concedido em 20/12/2013. Matrícula aberta aos 09/03/2016, por FS.

AV - 1 - M - 3805 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 145259 em 16/11/2011, e no AV-2 da matrícula 224980, em 24/09/2012, que pelo requerimento de 19/04/2011, o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: O Empreendimento se destina exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de 10sm; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R$170.000,00. Em 09/03/2016, por FS.

R - 2 - M - 3805 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **4281**, aos **04/02/2016.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/12/2015, 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 **R$242.000,00,** a **DANIEL DE JESUS CARVALHO PAGANINI**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 04994460270, de onde se extrai o RG sob o nº 207877986, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 112.447.517-66, residente e domiciliado na Rua Artur Luz, lote 5, quadra 5, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$92.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$150.000,00 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: **R$242.000,00**, guia n°2011205. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 01171 JQY. Registro concluído aos 09/03/2016, por FS.

R - 3 - M - 3805 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **4281**, aos **04/02/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 22/09/2023 11:05

04 , em garantia de dívida no valor de **R$150.000,00**, a ser paga pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,9349%ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.751,09, com vencimento para 11/01/2016. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$245.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBJK 01172 LMH. Registro concluído aos 09/03/2016, por FS.

R - 4 - M - 3805 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**72567**, aos **16/08/2022.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/07/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, DANIEL DE JESUS CARVALHO PAGANINI, já qualificado, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$285.000,00,** a **LEONARDO MARTINS MATHILES JUVENCIO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 25.474.882-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 151.837.167-14, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº 100, bloco 01, aptº 104, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$85.500,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$199.500,00 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$285.000,00**, guia nº 2493967. Registro concluído aos 09/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 52679 LPA.

AV - 5 - M - 3805 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **72567**, aos **16/08/2022**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credor, no instrumento particular de 12/07/2022, objeto do R-4, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 09/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 52680 UHC.

R - 6 - M - 3805 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**72567**, aos **16/08/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO INTER S.A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, em garantia de dívida no valor de **R$216.466,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,48% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,90% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$2.407,90, com vencimento para 25/08/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$285.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/09/2022, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 52681 YGE.

AV - 7 - M - 3805 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **72567**, aos **16/08/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.283.448-3, e CL (Código de Logradouro) nº02.175-8. Averbação concluída aos 09/09/2022, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 52682 NUO.

AV - 8 - M - 3805 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **84259**, aos **11/07/2023**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO INTER S.A**, já qualificado, entregue em 24/07/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **LEONARDO**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 08a422cd-a77a-467d-b768-9fc44b006a62

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 22/09/2023 11:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 08a422cd-a77a-467d-b768-9fc44b006a62

MATRÍCULA 3805	FICHA 2

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

CNM: 157776.2.0003805-34

MARTINS MATHILES JUVENCIO, 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 23/08/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 23796 SBJ.

AV - 9 - M - 3805 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86702**, aos **14/09/2023**. Pelo requerimento de 01/09/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO INTER S/A**, já qualificado, ficando o mesmo 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$285.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$285.000,00**, guia nº2608964. Averbação concluída aos 22/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29930 JIZ.

AV - 10 - M - 3805 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86702**, aos **14/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 01/09/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 22/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29931 CWA.

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, **22/09/2023**

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**
Fundgrat.....: **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 29932 HSN

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 22/09/2023 11:05