



MATRÍCULA
50219

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050219-84

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Doutor Paulino Werneck, nº444, (antiga Rua A), Residencial Pedra Branca, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 90,54m²**, em 02 pavimentos, medindo cada de frente 4,50m, de fundos 4,50m, à direita 10,06m, e à esquerda 10,06m; **área de utilização exclusiva:** medindo de frente 4,50m, fundos 4,50m, à direita 15,36m, à esquerda 15,36m; **área de uso comum a todas as unidades, com duas vagas de estacionamento dos apartamentos 101 e 102, do nº444-fundos**, medindo de frente 3,00m, fundos 3,00m, à direita 15,36m, à esquerda 15,36m, que corresponde à **fração ideal de 2240/10000** do terreno designado por lote 03, da quadra 20, do PAL 14.101, lado par, localizado a 13,00m depois do ponto de interseção com o lado ímpar da Rua Nova Orleans (antiga Rua L), com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 04, à esquerda com o lote 02, e nos fundos com o lote 06, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA LEMOS, brasileiro, aposentado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 79010, e no CPF/MF sob o nº 593.508.227-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARINÊS AZEVEDO LEMOS, inscrita no RG sob o nº05.975.455-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº734.921.327-15, residentes e domiciliados na Rua Professor Diniz, nº156, Senador Camará, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Pedro Francisco Teich da Silva, conforme escritura de 10/10/2019, do 25º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 008-E, fls. 66/67v, registrado neste ofício, sob o R-7 da matrícula 30.580, em 01/11/2019, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 17/08/2020, tendo sido o habite-se concedido em 17/08/2020, e a instituição de condomínio registrada sob o R-10 da citada matrícula, em 31/05/2021. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.412.335-6, CL nº01.025-6. Matrícula aberta aos 31/05/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 50219 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 55913, aos 15/03/2021. Foi registrada em 31/05/2021, no Registro Auxiliar sob o nº399, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 31/05/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 02638 JAW.

R - 2 - M - 50219 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº72191, aos 04/08/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/06/2022, 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\$ 295.000,00**, a **DANIELE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública, inscrita no RG sob o nº 13.265.659-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.921.317-84, residente e domiciliada na Rua Nova Guiné, nº346, Fundos, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$69.038,96 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$225.961,04 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\$295.000,00**, guia nº2489423. Registro concluído aos 25/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 49662 NTU.

R - 3 - M - 50219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº72191, aos 04/08/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$ 225.961,04**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
50219

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050219-84

nominal de 9.1098% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.454,75, com vencimento para 27/07/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$295.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 49663 LMP.

AV - 4 - M - 50219 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 82960, aos 05/06/2023. Pelo requerimento de 02/06/2023, 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 da devedora **DANIELE DE OLIVEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27569 NGR.

AV - 5 - M - 50219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 87632, aos 05/10/2023. Pelo requerimento de 28/09/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **ITAU UNIBANCO SA**, 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\$295.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$295.000,00**, guia nº2618143. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36468 KRK.

AV - 6 - M - 50219 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 87632, aos 05/10/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/09/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36469 OOB.

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, **04/01/2024**

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 141,13**

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

EDVB 53989 NFD



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