Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed447013-3844-41cb-9063-a72a49b12394

MATRÍCULA 42096	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0042096-09

IMÓVEL: Apartamento 403, do Bloco 06, empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo", **na Avenida de Santa Cruz nº 6.495,** Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 46,36m²** e somada à comum, **área total de 66,3736m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,0019751610** do terreno designado por lote 1, do PAL 47.650, com área de 29.387,60m². O empreendimento possui 474 vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIOS: **CARLOS SILVA DA GLORIA**, brasileiro, divorciado, montador, inscrito no RG sob o nº 131882276, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº102.913.807-94, residente nesta cidade, **JOSIENE PEREIRA DE FIGUEIREDO**, brasileira, divorciada, agente administrativo, inscrita no RG sob o nº222181307, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 134.123.097-02, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A, de acordo com o instrumento particular de 26/07/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 209.150 em 14/10/2011, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 193.139 em 10/01/2011, memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como incorporadoras a MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20 e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº02.578.564/0001-31, a construção averbada no 4º Registro de Imóveis no AV-10 da matrícula 209.150, em 16/03/2015, tendo sido o habite-se concedido em 13/11/2014. Matrícula aberta aos 20/07/2020, por FB.

AV - 1 - M - 42096 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 209.150, em 14/10/2011, que pelo contrato datado de 26/07/2011, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$57.596,60**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R$440,67, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/07/2020, por FB.

AV - 2 - M - 42096 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 209.150, em 04/03/2013, que pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 20/07/2020, por FB.

R - 3 - M - 42096 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**48487**, aos **09/07/2020.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 03/07/2020, 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$152.000,00,** a **ANDRE LUIS MACHADO**, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, portador da CNH sob o nº00415499543, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.521.897-40, residente e domiciliado na Rua Barão de Capanema, nº432, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$30.400,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$121.600,00 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:

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 - 29/09/2023 10:44

R$152.000,00, guia nº2321419. Registro concluído aos 20/07/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03703 HSU.

AV - 4 - M - 42096 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **48487**, aos **09/07/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 03/07/2020, objeto do R-3, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-. Averbação concluída aos 20/07/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03704 QQW.

AV - 5 - M - 42096 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**48487**, aos **09/07/2020**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-3 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 20/07/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03705 DSE.

R - 6 - M - 42096 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**48487**, aos **09/07/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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$121.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1858% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$983,64, com vencimento para 12/08/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$153.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/07/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKS 03706 AJA.

AV - 7 - M - 42096 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**48487**, aos **09/07/2020**. De acordo com o instrumento particular de 03/07/2020 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1279529-1 Série 0720, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 20/07/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03707 OJX.

AV - 8 - M - 42096 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**48487**, aos **09/07/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 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 3.331.888-2, e CL (Código de Logradouro) nº 03.776-2. Averbação concluída aos 20/07/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 03708 IJN.

AV - 9 - M - 42096 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**68822**, aos **03/05/2022**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/06/2021, objeto do R-10, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 26/09/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54746 WCV.

R - 10 - M - 42096 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**68822**, aos **03/05/2022.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/06/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed447013-3844-41cb-9063-a72a49b12394

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 29/09/2023 10:44

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

objeto desta matrícula, pelo preço de **R$190.000,00,** a **CRISTIANE TAVARES FERREIRA**, brasileira, solteira, administradora, portador da CNH nº 06395225959, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.658.047-44, residente e domiciliada na Rua Arimbu, nº.180, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$51.020,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$138.980,00 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$190.000,00**, guia nº2489335. Registro concluído aos 26/09/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54747 GTO.

AV - 11 - M - 42096 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **68822**, aos **03/05/2022**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/06/2021, objeto do R-10, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 26/09/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54748 BKT.

R - 12 - M - 42096 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**68822**, aos **03/05/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-10, 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, nº.100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R$142.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,6909% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,9000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.265,73, com vencimento para 28/07/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$178.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/09/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 54749 JTX**.**

AV - 13 - M - 42096 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76988**, aos **26/12/2022**. Pelo requerimento de 26/12/2022, 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 **CRISTIANE TAVARES FERREIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, 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 nºEDVA 92742 LPN.

AV - 14 - M - 42096 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **83001**, aos **06/06/2023**. Pelo requerimento de 05/06/2023, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, 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$178.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$178.000,00**, guia nº 2578664. Averbação concluída aos 13/06/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 08241 KVF.

AV - 15 - M - 42096 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83001**, aos **06/06/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 05/06/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed447013-3844-41cb-9063-a72a49b12394

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 - 29/09/2023 10:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed447013-3844-41cb-9063-a72a49b12394

13/06/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 08242 OHC.

AV - 16 - M - 42096 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **86901**, aos **19/09/2023**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 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 concluida aos 29/09/2023, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32849 DBG.

AV - 17 - M - 42096 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **86901**, aos **19/09/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 26/07/2023, 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-12, desta matrícula. Averbação concluída aos 29/09/2023, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32850 BCK.

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, **29/09/2023**

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 32851 ZTO

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.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 - 29/09/2023 10:44