Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 36983	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0036983-22

IMÓVEL: Apartamento 404, do bloco 10, da Estrada Guandu do Sapê nº1.450, empreendimento denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,002424** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, com área de 25.054,05m². -x-x

PROPRIETÁRIO: **LUCAS LOPES ALVES MENDES DE SOUZA**, brasileiro, militar da aeronáutica, inscrito no RG sob o nº 21.773.046-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 119.252.087-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TAMIRES CONCEIÇÃO DE SOUZA LOPES DE SOUZA, inscrita no RG sob o nº 22.432.458-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 122.976.357-02, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Santa Matilda Empreendimentos Imobiliários Ltda, de acordo com o instrumento particular de 20/12/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 225.662, em 21/11/2012, desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 13.224, em 21/01/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469 em 21/01/2010, e a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 225.662, em 27/03/2013, tendo sido o habite-se concedido em 29/06/2012. Matrícula aberta aos 10/12/2019, por FL.

AV - 1 - M - 36983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 225.662, em 21/11/2012, que pelo instrumento particular datado de 20/12/2010, o proprietário deu 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$66.083,92**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R$505,52, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 10/12/2019, por FL.

R - 2 - M - 36983 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**42038**, aos **24/10/2019.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/07/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, LUCAS LOPES ALVES MENDES DE SOUZA autorizado por sua mulher TAMIRES CONCEIÇÃO DE SOUZA LOPES DE SOUZA, já qualificados, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$190.000,00,** a **MARIA LUCIA LEITE DOS SANTOS MIRANDA**, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no RG sob o nº05.680.368-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 044.488.467-09, residente e domiciliada na Travessa Maria Gama, nº 9, Olinda, Nilopolis/RJ; e **MARIA NEVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no RG sob o nº05.191.417-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 606.049.307-63, residente e domiciliada na Rua Washington, nº108, fundos, Vila Cava, Nova Iguaçu/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$60.420,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$129.580,00 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 nº2291277. Registro concluído aos 10/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 29804 GWS.

AV - 3 - M - 36983 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**42038**, aos **24/10/2019**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 10/07/2019, objeto do R-2, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 10/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 29805 ETH.

R - 4 - M - 36983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**42038**, aos **24/10/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJPM5-5QSVP-AWM5Y-W4UA2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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$133.000,00**, a ser paga em 228 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,4638%ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.834,94, com vencimento para 10/08/2019. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$190.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 29806 NKN.

AV - 5 - M - 36983 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**42038**, aos **24/10/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matricula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.290.185-2, e CL (Código de Logradouro) nº02.416-6. Averbação concluída aos 10/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 29807 HPD.

AV - 6 - M - 36983 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **74968**, aos **27/10/2022**. Pelo requerimento de 26/10/2022, formulado pelo credor **ITAU UNIBANCO SA**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal das devedoras **MARIA LUCIA LEITE DOS SANTOS MIRANDA** e **MARIA NEVES DA SILVA**, já qualificadas, 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 14/12/2022, 15/12/2022 e 16/12/2022, 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 11/01/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76440 NNF.

AV - 7 - M - 36983 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **84132**, aos **07/07/2023**. Pelo requerimento de 06/07/2023, 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 das devedoras **MARIA LUCIA LEITE DOS SANTOS MIRANDA** e **MARIA NEVES DA SILVA**, já qualificadas, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/08/2023, 02/08/2023 e 03/08/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluida aos 25/08/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 23846 BQN.

AV - 8 - M - 36983 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **90677**, aos **14/12/2023**. Pelo requerimento de 08/12/2023, 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 **ITAÚ UNIBANCO 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$187.080,14**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$187.080,14**, guia nº2641249. Averbação concluída aos 21/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 54802 AQH.

AV - 9 - M - 36983 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **90677**, aos **14/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 08/12/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 21/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 54803 MJO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJPM5-5QSVP-AWM5Y-W4UA2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36983

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0036983-22

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, **08/03/2024**
Assinada digitalmente pelo escrevente Cesar Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-21112

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 67516 NDY

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
CP - 002487

Emolumentos: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **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**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJPM5-5QSVP-AWM5Y-W4UA2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado