Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae44c09-8c87-4988-a397-5d0a92f529e6

MATRÍCULA 53527	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0053527-54

IMÓVEL: Apartamento 102, da Estrada do Tingui nº2.571, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com **área de construção de 64,85m²**, **área de utilização exclusiva de 82,42m²**, medindo 5,20m de frente, 4,20m nos fundos, à direita 24,60m, e à esquerda 24,80m,, excluída desta área, a de construção que mede frente 1,065m em reta, mais 1,00m aprofundando a edificação, mais 1,935m alargando a edificação, nos fundos mede 2,465m, mais 1,00m configurando com o segmento anterior um ângulo reto, mais 0,535m alargando a edificação, à direita 12,22m, e à esquerda 10,22m, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 09, do PAL 45.261, com área de 227,09m², medindo 9,70m de frente, 8,70m nos fundos, 24,50m à direita, e 24,80m à esquerda, confrontando à direita com o lote 08, e à esquerda com os lotes 10 e 11, e nos fundos com os lotes 13 e 14, da Rua Botuverá. -x-x-

PROPRIETÁRIA: **LUISA MARIA CARDOSO FRANÇA**, brasileira, divorciada, funcionária pública, inscrita no RG sob o nº 02.557.801-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 203.923.897-20, residente nesta cidade.-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ecia Irmãos Araújo Engenharia Comércio S/A, de acordo com o instrumento particular de 14/03/2002, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 158.724, em 12/07/2002, o desmembramento averbado no AV-2 da matrícula 149.561 e no AV-3 da matrícula 149.580, ambos em 08/03/2001, e o remembramento averbado no AV-2 das matrículas 149.561 até 149.580, em 08/03/2001, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 154.885, em 21/03/2002, tendo sido o habite-se concedido em 27/02/2002 .-x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.957.266-8, CL nº 04.087-3. Matrícula aberta aos 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 53527 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 158.724 em 12/07/2002, que pelo instrumento particular de 14/03/2002, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$44.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SACRE, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data do contrato, no valor de R$610,71, aos juros nominais de 6,0000% a.a, e efetiva de 6,1677% a.a, e nas demais condições constantes do título. Em 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 53527 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **64645**, aos **22/12/2021**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 16533 CER.

AV - 3 - M - 53527 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**64645**, aos **22/12/2021**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 05/10/2021, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 16534 SGX.

R - 4 - M - 53527 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**64645**, aos **22/12/2021.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/11/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$340.000,00,** a **ORLANDO NOGUEIRA**, autônomo, portador da CNH nº 00492821115, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 963.899.237-91, e sua mulher

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 - 19/07/2023 13:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae44c09-8c87-4988-a397-5d0a92f529e6

MARIA RITA FURTADO NOGUEIRA, do lar, inscrita no RG sob o nº 13.508.963-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 000.121.027-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 23/10/1992, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Cachamorra, nº 1.133, aptº 310, bloco 2, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$121.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$219.000,00 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$340.000,00**, guia nº2441393. Registro concluído aos 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 16535 BAD.

R - 5 - M - 53527 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**64645**, aos **22/12/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matricula, 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$236.000,00**, a ser paga em 299 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, 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$2.756,13, com vencimento para 08/12/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$340.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 16536 JUG**.**

AV - 6 - M - 53527 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**64645**, aos **22/12/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 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 3.064.687-1, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 17/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 16537 QTW.

AV - 7 - M - 53527 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78604**, aos **07/02/2023**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, entregue em 22/03/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ORLANDO NOGUEIRA** e sua mulher **MARIA RITA FURTADO NOGUEIRA** *(por procuração)*, já qualificados, 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 25/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 97032 KNX.

AV - 8 - M - 53527 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **81404**, aos **25/04/2023**. Pelo requerimento de 24/04/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome de **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$340.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$340.000,00**, guia nº 2566018. Averbação concluída aos 10/05/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99724 EXA.

AV - 9 - M - 53527 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **81404**, aos **25/04/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no instrumento particular de 24/04/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos

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 - 19/07/2023 13:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae44c09-8c87-4988-a397-5d0a92f529e6

10/05/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99725 KSA.

AV - 10 - M - 53527 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **84281**, aos **12/07/2023**. 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 concluída aos 19/07/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15135 RMM.

AV - 11 - M - 53527 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **84281**, aos **12/07/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 06/07/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 19/07/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15136 FCI.

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, **19/07/2023**

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 15137 UBM

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 - 19/07/2023 13:09