Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 11484	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0011484-83

IMÓVEL: Apartamento 401, do bloco 16, da Estrada Iaraquã nº620, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente **fração ideal de 0,00253** do terreno. -x-x

PROPRIETÁRIA: CHRISTINA MARIA MARTINS CENTONI, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº 2805740, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 054.398.727-28, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante adjudicação do espólio de Elza Baptista Martins, conforme escritura de 30/04/2015, do 14º Ofício de Notas desta cidade, LºSCG-1016, fls. 022/024, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-10 da matrícula 85.862, em 04/09/2015, memorial registrado sob o R-16 da matrícula 16.563, e contrução averbada sob o AV-18 da citada matrícula em 11/01/1985. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.723.052-5, CL nº03.697-0. Matrícula aberta aos 12/12/2016, por FL.

AV - 1 - M - 11484 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº**12207**, aos **09/11/2016**. Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-16 da matrícula 16.563, em 14/07/1983, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 12/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 13293 KAM.

R - 2 - M - 11484 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**12207**, aos **09/11/2016.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/09/2016, 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$150.000,00,** a **FABIO CARDOSO ARRUDA**, condutor da marinha mercante, inscrito no RG sob o nº 20.118.375-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 111.860.057-69, e sua mulher **ANA PAULA REIS RODRIGUES ARRUDA**, do lar, inscrita no RG sob o nº 12.898.595-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 087.082.647-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Iaraquã, nº620, bloco 16, apto. 401, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$50.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$100.000,00 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$150.000,00**, guia nº2066511. Registro concluído aos 12/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 13294 LSJ.

R - 3 - M - 11484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**12207**, aos **09/11/2016**. 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 Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, 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$100.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante Novo, 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$1.197,27, com vencimento para 19/10/2016. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$150.000,00 . Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 13295 MLA**.**

AV - 4 - M - 11484 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no Memorial de Incorporação registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-16, da matrícula 16.563, em 14/07/1983, com cópia arquivada no protocolo 35979, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel, a **área privativa de 52,94m²**, e somada à comum, **área total de 124,29m²**, e que **o**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38YHM-YXX53-3W5X8-JLLWS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

empreendimento possui 122 vagas de estacionamento vinculadas, de acordo com o artº 50 do R.C.E, do Decreto "E", nº3.800/70, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 03/05/2019, por FB.

AV - 5 - M - 11484 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89713**, aos **28/11/2023**. Pelo requerimento de 22/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores**FABIO CARDOSO ARRUDA,** e sua mulher **ANA PAULA REIS RODRIGUES ARRUDA,** ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 05/06/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69236 VPF.

AV - 6 - M - 11484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**100843**, aos **23/07/2024**. Pelo requerimento de 31/07/2024, 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 SA**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$150.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$150.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2706039 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/08/2024, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92079 GJM.

AV - 7 - M - 11484 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**100843**, aos **23/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 13/08/2024, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92080 DEZ.

AV - 8 - M - 11484 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **108957**, aos **16/01/2025**. 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 22/01/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29835 WEB.

AV - 9 - M - 11484 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **108957**, aos **16/01/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 09/01/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, o credora fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-3, desta matrícula. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29836 WFV.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38YHM-YXX53-3W5X8-JLLWS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11484

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0011484-83

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, **17/02/2025**
A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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
EDUZ 33313 IRE

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
CMF - 001475

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217..... : **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R$ 2,71**
ISS.....: **R$ 5,50**
Total.....: **R$ 149,80**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38YHM-YXX53-3W5X8-JLLWS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar