Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 41713	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0041713-91

IMÓVEL: Prédio nº190, da Rua Fontanilhas (antiga Rua 42), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, residencial unifamiliar com 01 pavimento, com **área edificada de propriedade exclusiva com 66,30m²**, e respectivo terreno designado por lote 02, da quadra 40, do PAL 34.941, com área de 159,62m², medindo 6,00m de frente para Rua Fontanilhas, e mais 7,85 m em curva subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 20, por onde mede 10,00m, 15,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 3, 11,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote 01. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **MÁRCIA ALESSANDRA BARRETO SOARES**, analista técnico II, inscrita no CRA/RJ sob o nº 20596375, e no CPF/MF sob o nº 088.047.727-00, e seu marido **VALDINEI DE ALMEIDA SOARES**, autônomo, portador da CNH nº 00146844709, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 069.540.717-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jeferson Botelho da Silva Junior, conforme instrumento particular de 27/10/2010,registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-5 da matrícula 92.396, em 23/11/2010, memorial de loteamento averbado sob o AV-14, da matrícula 3.489, em 24/01/1978, e a construção averbada sob o Av-2 da matrícula 92.396, em 16/12/1996, tendo sido concedido o habite-se em 16/12/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.661.345-7, CL nº17.074-6. Matrícula aberta aos 01/07/2020, por FL.

AV - 1 - M - 41713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 92.396, em 23/11/2010, que pelo contrato datado de 27/10/2010, 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$95.112,24, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 27/11/2010, no valor de R$967,84, à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 01/07/2020, por FL.

R - 2 - M - 41713 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**47943**, aos **22/06/2020.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/05/2020, 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$300.000,00,** a **CAMILA DE SOUZA ANDRADE DE BRITO**, vendedora autônoma, inscrita no RG sob o nº 21.153.464-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 112.631.257-60, e seu marido **RODRIGO LIMA DE BRITO ANDRADE**, ferroviário, inscrito no RG sob o nº 20.345.413-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 097.870.957-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Moranga, nº125, bloco 11, apto 103, Inhoaiba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$47.346,65 recursos próprios; R$46.073,35 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$206.580,00 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$300.000,00**, guia nº2321833. Registro concluído aos 01/07/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01897 CVO.

AV - 3 - M - 41713 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **47943**, aos **22/06/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 15/05/2020, objeto do R-2, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 01/07/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01898 ZNN.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBP3Q-PNYDU-5TAY6-LHR47

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

AV - 4 - M - 41713 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**47943**, aos **22/06/2020**. Em virtude do instrumento particular de 15/05/2020, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 01/07/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 01899 RGE.

R - 5 - M - 41713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**47943**, aos **22/06/2020**. 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 Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R$210.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,0665% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.904,39, com vencimento para 15/06/2020. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$300.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 01/07/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKS 01900 UBX**.**

AV - 6 - M - 41713 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**105250**, aos **21/10/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 29/10/2024, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **CAMILA DE SOUZA ANDRADE DE BRITO,** e seu marido **RODRIGO LIMA DE BRITO ANDRADE,** ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora.** Averbação concluída aos 03/02/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 32463 ZIG.

AV - 7 - M - 41713 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**110133**, aos **12/02/2025**. Pelo requerimento de 07/02/2025, 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 qualificada, ficando a mesma 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$300.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$300.000,00**, guia nº2783970. Averbação concluída aos 24/02/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 38343 KJP.

AV - 8 - M - 41713 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**110133**, aos **12/02/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 24/02/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 38344 CTK.

AV - 9 - M - 41713 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **113189**, aos **28/04/2025**. 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 09/05/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55901 GLY.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBP3Q-PNYDU-5TAY6-LHR47

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 41713 | FICHA 2

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

CNM: 157776.2.0041713-91

AV - 10 - M - 41713 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **113189**, aos **28/04/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 22/04/2025, 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-5, desta matrícula. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55902 NMI.

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, **23/05/2025**
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 58528 HWQ

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
CP - 004728

Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
Lei 3217..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen.....: **R$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R$ 2,87**
ISS.....: **R$ 5,83**
Total.....: **R$ 158,56**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBP3Q-PNYDU-5TAY6-LHR47

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