Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 12136	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0012136-67

IMÓVEL: Prédio nº216-fundos 2, da Rua Barão de Capanema, Bangu, Freguesia de Campo Grande, com **área edificada de propriedade exclusiva:97,60m²**, com 2 pavimentos: medindo cada um 8,00m de frente e fundos por 6,10m em ambos os lados; **área comum de utilização exclusiva:97,60m²**, com 2 pavimentos: medindo cada um 8,00m de frente e fundos por 6,10m em ambos os lados, **áreas de acesso comum as unidades nº216-fundos 1 e nº216-fundos 2**: medindo 3,00m de frente; 19,50m nos fundos; 40,70m do lado esquerdo; do lado direito em 3 segmentos de 19,25m + 16,76m + 21,15m, que corresponde à **fração ideal de 0,270** do terreno que mede no todo 20,00m de frente; 19,50m nos fundos; 40,40m de um lado, e 40,70m do outro lado, confrontando à direita com os lotes 1-A e 10, à esquerda com os lotes 03 e 04, e nos fundos com o lote 05, de propriedade da Cia Progresso Industrial do Brasil. -x-x

PROPRIETÁRIA: MARCIA DE ALMEIDA, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no RG sob o nº 81101947-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº744.914.157-49, residente e domiciliada na Rua Barão de Capanema nº216-fundos, Bangu, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante formal de partilha de 06/07/2004, da 2ª Vara Cível da Regional Bangu desta cidade, nos autos de arrolamento nº2002.204.003528-2, dos bens deixados por Antonio Marques de Almeida, registrado sob o R-1 da 12133 deste ofício, em 24/01/2017, modificação e acréscimo averbado sob o AV-2 da citada matrícula, em 24/01/2017, tendo sido o habite-se concedido em 07/07/2008, e a instituição de condomínio registrada sob o R-3 da citada matrícula, em 24/01/2017. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matricula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº450.419 (MP), CL nº2175. Matrícula aberta aos 24/01/2017, por FBC.

R - 1 - M - 12136 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**30657**, aos **20/09/2018.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/08/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, re-ratificado por outro de 10/09/2018, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$395.000,00,** a **FÁBIO FIALHO CUNHA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 00274145253, DETRAN/RJ, inscrito no RG sob o nº09.809.591-2, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.393.937-00, e **STHEFANNY COSTA DA SILVA**, brasileira, divorciada, representante comercial, inscrita no RG sob o nº22.367.771-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 130.029.047-16, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Esquilo, nº 45, bloco 35, aptº 404, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$121.920,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$273.080,00 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$478.432,15**, guia nº2204520. Registro concluído aos 22/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54483 XEX.

R - 2 - M - 12136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**30657**, aos **20/09/2018**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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$296.250,00**, a ser paga em 360 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$3.088,99, com vencimento para 30/09/2018. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$395.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 54484 MWB.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWLFC-NS9LQ-Y84BQ-TW6HS

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

saec

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 12136	FICHA 1-v	CNM: 157776.2.0012136-67

AV - 3 - M - 12136 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**30657**, aos **20/09/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.300.017-5, e CL (Código de Logradouro) nº01.362-3. Averbação concluída aos 22/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54485 HLE.

AV - 4 - M - 12136 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**84547**, aos **19/07/2023**. Pelo requerimento de 29/09/2023, 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 do devedor**FABIO FIALHO CUNHA DE SOUZA,** e **STHEFANNY COSTA DA SILVA, brasileira,** ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/11/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 40816 ETT.

AV - 5 - M - 12136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **91347**, aos **27/12/2023**. Pelo requerimento de 19/12/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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$395.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$395.000,00**, guia nº2644233. Averbação concluída aos 17/01/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58402 JUY.

AV - 6 - M - 12136 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **91347**, aos **27/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/12/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 17/01/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58403 MGE.

AV - 7 - M - 12136 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **101474**, aos **05/08/2024**. 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 15/08/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92325 IFF.

AV - 8 - M - 12136 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **101474**, aos **05/08/2024**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 31/05/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-2, desta matrícula. Averbação concluída aos 15/08/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92326 IHE.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWLFC-NS9LQ-Y84BQ-TW6HS

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

saec

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12136

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0012136-67

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, **15/08/2024**
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
EDUY 92327 BOG

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

Emolumentos: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **R$ 1,96**
Lei 3217..... : **R$ 19,60**
Fundperj.....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen.....: **R$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R$ 2,59**
ISS.....: **R$ 5,26**
Total.....: **R$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWLFC-NS9LQ-Y84BQ-TW6HS

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