



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50587

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 204, do bloco 05, da Rua Moranga nº125, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,52m² e, somada à comum, área total de 50,91m², que corresponde à fração ideal de 0,004024639 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.982, com área de 10.914,60m². O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** ROSANGELA DA ROCHA CAVALCANTE GUIÃO DA SILVA, brasileira, professora, inscrita no RG sob o nº 04.659.426-3, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 013.645.827-08, e seu esposo LUIZ CLAUDIO GUIÃO DA SILVA, brasileiro, motorista, inscrito no RG sob o nº 04.341.604-9, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 434.783.017-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Dallas Construções e Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 16/06/2008, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-1 da matrícula 189.966, em 16/06/2008, o remembramento e desmembramento averbado sob o AV-5 e AV-6 das matrículas 167.070 e 167.071, em 29/01/2008, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 187.234, em 29/01/2008, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 189.966, em 20/06/2011, tendo sido o habite-se concedido em 02/05/2011. Matrícula aberta aos 09/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 50587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 189.966, em 16/06/2008, que pelo contrato datado de 27/02/2008, 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\$51.499,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª no valor de R\$612,94, à taxa nominal de 7,6600%a.a., e efetiva de 7,9347%a.a e demais condições as constantes do título. Em 09/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**R - 2 - M - 50587 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº59100, aos 23/06/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 02/06/2021, 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\$135.000,00**, a CARLOS EDUARDO CORREA DE AMORIM, brasileiro, solteiro, contador, inscrito no RG sob o nº 117818, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 051.562.877-86, residente e domiciliado na Rua Moranga, nº125, apto 204, bloco 5, Inhoaíba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$37.170,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$97.830,00 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\$135.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2400901 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 09/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 82206 BGI.

**AV - 3 - M - 50587 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 59100, aos 23/06/2021. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 02/06/2021, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 09/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 82207 KEN.

**R - 4 - M - 50587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº59100, aos 23/06/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, 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\$108.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQ5E-XKVB5-KKZWG-RXGW9>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50587

FICHA  
1-v

Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,2196% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,4000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$926,62, com vencimento para 02/07/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$135.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 82208 UFS.

**AV - 5 - M - 50587 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **59100**, aos **23/06/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 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 3.164.651-6, e CL (Código de Logradouro) nº 05.095-5. Averbação concluída aos 09/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 82209 LIV.

**AV - 6 - M - 50587 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **65368**, aos **21/01/2022**. Pelos requerimentos de 19/01/2022 e 22/02/2022 formulados pela credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **CARLOS EDUARDO CORREA DE AMORIM**, já qualificado, 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 23/02/2022, 24/02/2022 e 25/02/2022, 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 03/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 23462 NNM.

**AV - 7 - M - 50587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **70844**, aos **24/06/2022**. Pelo requerimento formulado no ofício nº 230742/2022 de 23/06/2022, 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\$135.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.000,00**, guia nº 2487121. Averbação concluída aos 04/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 46067 SMM.

**AV - 8 - M - 50587 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº **73572**, aos **20/09/2022**. Foram apresentados autos de leilões negativos de 23/08/2022 e 30/08/2022, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 58524 HKM.

**AV - 9 - M - 50587 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº **73572**, aos **20/09/2022**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 01/09/2022, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-4, desta matrícula. Averbação concluída aos 17/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 58525 ROP.

**CONTINUA NA FICHA 2**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQ5E-XKVB5-KKZWG-RXGW9>





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50587

FICHA  
2

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

**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, **17/12/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **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**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDUZ 23028 JCY**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
CP - 014734

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHQ5E-XKVB5-KKZWG-RXGW9>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

