



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51681

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0051681-63

IMÓVEL: Apartamento 406, do bloco 10 (bloco Salgueiro), do empreendimento denominado "Parque dos Sonhos", da Estrada do Mendanha nº2.870, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso indistinto de uma vaga de garagem de automóvel de passeio, localizada no térreo geral, e área privativa de 48,33m², e somada à comum, área total de 100,36m², que corresponde à fração ideal de 0,001906 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.536, com área de 31.446,82m². -x-x-

PROPRIETÁRIO: MAURO SOUZA DAS NEVES, brasileiro, cabeleireiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 07.423.721-5, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 883.332.647-00, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliários Ltda, de acordo com o instrumento particular de 31/08/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 213.573, em 06/12/2011, o memorial de incorporação registrado no R-15 da matrícula 114.919, em 11/12/2009, desmembramento averbado sob o AV-22 da citada matrícula, em 15/06/2011, e a construção averbada no AV-7 da matrícula 213.573, em 05/11/2012, tendo sido o habite-se concedido em 20/09/2012. Matrícula aberta aos 13/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 51681 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 213.573, em 31/08/2011, que pelo instrumento particular datado de 31/08/2011, o proprietário deu 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\$89.562,66, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$957,65, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 51681 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 61254, aos 31/08/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no Memorial Descritivo registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-15 da matrícula 114.919, em 11/12/2009, com cópia arquivada neste protocolo, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel as áreas privativa e total, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 13/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99776 IHT.

AV - 3 - M - 51681 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 61254, aos 31/08/2021. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 20/09/2021, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 13/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99777 CDI.

R - 4 - M - 51681 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº61254, aos 31/08/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 27/08/2014, pelo 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7656, fls.021/023, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00 a PATRICIA PONTES DA SILVA, brasileira, divorciada, administradora, portador da CNH nº 00386580338, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.627.217-67, residente e domiciliada na Estrada do Mendanha, nº.2.795, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$185.000,00, guia nº1894539. Registro concluído aos 13/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99778 ISP.

AV - 5 - M - 51681 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº61254, aos 31/08/2021. 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 3.300.542-2, e CL (Código de Logradouro) nº03.135-1. Averbação concluída aos 13/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99779 XTR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTU6K-XVNB-B-JVHCX-YCMTB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51681

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051681-63

R - 6 - M - 51681 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **63684**, aos **22/11/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/10/2021, 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\$185.000,00**, a **MARLON SOUZA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, militar, portador da CNH nº 04904274095, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 137.270.097-80, residente e domiciliado na Estrada do Mendanha, nº 2870, apto 406, bloco 10/B, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$95.920,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$89.080,00 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\$185.000,00**, guia nº 2438784. Registro concluído aos 09/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 11495 VLT.

R - 7 - M - 51681 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **63684**, aos **22/11/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, 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, nº 100, 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\$101.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 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\$1.043,61, com vencimento para 29/11/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$170.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 11496 MHP.

AV - 8 - M - 51681 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **104045**, aos **25/09/2024**. Pelo requerimento de 25/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MARLON SOUZA DA SILVA**, já qualificado, 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 11/11/2024, 12/1/2024 e 13/01/2024, 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 12/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 22268 YPI.

AV - 9 - M - 51681 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **109350**, aos **27/01/2025**. Pelo requerimento de 10/01/2025, 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 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\$170.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$189.540,00**, guia nº 2780433. Averbação concluída aos 05/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 33483 SXB.

AV - 10 - M - 51681 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **109350**, aos **27/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 05/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 33484 YCO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTU6K-XVNB-B-JVHCX-YCMTB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51681

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0051681-63

AV - 11 - M - 51681 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **115059**, aos **02/06/2025**. 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 10/06/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64122 MWF.

AV - 12 - M - 51681 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **115059**, aos **02/06/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 26/05/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-7, desta matrícula. Averbação concluída aos 10/06/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64123 ZGD.

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, **10/06/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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**

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

EDUZ 64124 TAY



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTU6K-XVNB-B-JVHCX-YCMTB>