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 4° 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 arquiva. 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 nº**61254**, 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 n°1894539. 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 nº**61254**, 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-XVNBB-JVHCX-YCMTB

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 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 nº2438784. Registro concluído aos 09/12/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 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 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$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 nºEDUZ 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 nº2780433. Averbação concluída aos 05/02/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 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 nºEDUZ 33484 YCO.

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

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 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 64124 TAY

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

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/RTU6K-XVNBB-JVHCX-YCMTB

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