



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
4418

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0004418-38

**IMÓVEL:** Apartamento 102, do bloco 07, da Rua Jacundá nº195, Bangu, na Freguesia de Campo Grande com fração ideal de 0,00461 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA 45018, com **área de utilização exclusiva** medindo 3,13m de frente pela Rua de Acesso 2, 3,13m de fundos, confrontando com o lote 262, 15,67m pelo lado direito, confrontando com o apartamento 102, do bloco 4, 15,67m pelo lado esquerdo, confrontando com o apartamento 103, do bloco 07, **área construída de 46,86m², e área de uso comum** compreendida pelas Ruas de Acesso 1, 2, 3, 4, 5 e 6, guarita construída na área verde com 155,11m², quiosque e centro comunitário construídos na área de recreação com 516,74m², e uma quadra polivalente.-x-x

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno por compra feita a Aravia Edificações Ltda, conforme escritura de 30/10/2001, do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6548, fls.092, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 148.270, em 08/11/2001, e discriminação prévia sob o AV-6 da citada matrícula, em 05/06/2003, construção averbada sob o AV-2 da matrícula 162.341, em 05/06/2003, tendo sido o habite-se concedido em 28/03/2003.-x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.604.374-9 (MP), CL nº05.606-9. Matrícula aberta aos 01/04/2016, por FBC.

**AV - 1 - M - 4418 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 162.341, em 05/06/2003, que foi registrada no livro 3-A, sob o nº1701, às fls. 174, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 01/04/2016, por FBC.

**R - 2 - M - 4418 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 4723, aos 29/02/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/11/2015, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, e Lei nº11.474, de 15/05/2007, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$36.505,80**, a **ROSALIA VITA SANTOS MADEIRA**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº 05704902944, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 018.746.907-58, residente e domiciliada na Rua Jacunda 195, apt 102, bloc 05, nesta cidade O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$6.692,73 recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$29.813,07 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$0,00 parcelamento concedido pelo FAR. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$117.187,28**, certificado declaratório de isenção nº1986704 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 05677 JMV. Registro concluído aos 01/04/2016, por FBC.

**AV - 3 - M - 4418 - GRAVAME FAR:** Prenotação nº4723, aos 29/02/2016. Pelo mesmo instrumento particular referido no R-2, verifica-se que a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 9 meses, a contar da assinatura deste contrato, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº493 de 04/10/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste contrato. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 05678 WWC. Averbação concluída aos 01/04/2016, por FBC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMTA-6N6K8-75LCY-B2SD7>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
4418

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0004418-38

**AV - 4 - M - 4418 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº4723, aos 29/02/2016. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.166.042-6, e CL (Código de Logradouro) nº20.737-7. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 05679 AMN. Averbação concluída aos 01/04/2016, por FBC.

**R - 5 - M - 4418 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº14636, aos 09/02/2017. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 06/02/2017, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, do Livro 027, às fls.079, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$36.381,60** a **THAYS DOS SANTOS MARINS**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, inscrita no RG sob o nº 211197751, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 133.360.767-90, residente e domiciliada na Rua Bacurau, nº9, Jd. Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$117.187,28**, guia nº1986704. Registro concluído aos 03/03/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 68544 HEN.

**R - 6 - M - 4418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº79206, aos 24/02/2023. Pelo instrumento particular de 22/02/2023, em garantia das obrigações assumidas na **Cédula de Crédito Bancário nº0010359597**, **THAYS DOS SANTOS MARINS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de **R\$61.518,81**, a ser paga em 108 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros à taxa efetiva de 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.248,61, com vencimento da 1ª prestação em 22/04/2023 e vencimento da operação em 22/04/2023. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$135.000,00. Registro concluído aos 15/03/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 88597 JYI.

**AV - 7 - M - 4418 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 88091, aos 17/10/2023. Pelo requerimento de 17/10/2023, 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 da devedora **THAYS DOS SANTOS MARINS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/11/2023, 08/11/2023 e 09/11/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 46943 XKC.

**AV - 8 - M - 4418 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº101104, aos 27/07/2024. Pelo requerimento de 23/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **THAYS DOS SANTOS MARINS**, já qualificada, 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 19/08/2024, 20/08/2024 e 21/08/2024, 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 16/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 00194 SMN.

**AV - 9 - M - 4418 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº104257, aos 30/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-7, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 421027/2023, de 04/12/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 03/10/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 05695 YAQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMTA-6N6K8-75LCY-B2SD7>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
4418

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0004418-38

**AV - 10 - M - 4418 - CANCELAMENTO DE GRAVAME:** Prenotação nº104257, aos 30/09/2024. De acordo com requerimento de 03/09/2024, que hoje se arquiva, e nos termos do §1º do artigo 8º da Lei 10.188/2001, fica cancelado o gravame objeto do AV-3 desta matrícula. Averbação concluída aos 03/10/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 05696 ZGP.

**AV - 11 - M - 4418 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº104308, aos 01/10/2024. Pelo requerimento de 30/09/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL 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\$135.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2742492 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 03/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 05733 NMM.

**AV - 12 - M - 4418 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº104308, aos 01/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 03/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 05734 NEA.

**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, **03/10/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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

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**

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

**EDUZ 05735 AIK**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMTA-6N6K8-75LCY-B2SD7>