



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51699

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0051699-09

**IMÓVEL:** Apartamento 209, do bloco 11, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x-

**PROPRIETÁRIOS:** DANIEL BUENO AIRES, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no RG sob o nº 12.780.773-3, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.720.687-40, residente nesta cidade, e JENIFER CAROLINE SOUZA DE MELO, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no RG sob o nº 25.729.878-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 137.025.477-62, residente nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Bernadete Jose Cardoso, de acordo com o instrumento particular de 17/09/2008, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 137.787 em 04/11/2008, e a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -x-x-

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.031.389-4, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 13/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 1 - M - 51699 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 137.787, em 09/06/1997, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 13/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**R - 2 - M - 51699 - INVENTÁRIO E PARTILHA 50%:** Prenotação nº 61810, aos 17/09/2021. Conforme escritura de partilha face ao divórcio lavrada em 13/05/2010, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2488, fls.103/104, em que são partes: DANIEL BUENO AIRES, e JENIFER CAROLINE SOUZA DE MELO, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi PARTILHADO 50% a: DANIEL BUENO AIRES, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no RG sob o nº 12.780.773-3, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.720.687-40, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral 100, quadra 1, bloco 11, apto. 209, Bangu, nesta cidade. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ: **RS25.583,22**. Base de cálculo do imposto sobre o excesso na partilha: **R\$ 25.583,22**, guia nº564.9013650. Registro concluído aos 13/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99665 JBJ.

**AV - 3 - M - 51699 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** Face ao registro do R-2, o imóvel desta matrícula passou a pertencer integralmente a DANIEL BUENO AIRES, já qualificado. Averbação concluída aos 13/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 4 - M - 51699 - CASAMENTO:** Prenotação nº63191, aos 04/11/2021. Conforme certidão de casamento, de 14º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº088625 01 55 2016 2 00228 047 0069148 80, DANIEL BUENO AIRES casou com SORAIA MAIA COUTO, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 13/05/2016, passando ela a adotar o nome de SORAIA MAIA COUTO BUENO AIRES. Averbação concluída aos 16/11/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05468 EKE.

**R - 5 - M - 51699 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº63191, aos 04/11/2021. 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, DANIEL BUENO AIRES, já qualificado, autorizado por sua mulher SORAIA MAIA COUTO BUENO AIRES, vendedora, portadora da CNH sob o nº 06096248910, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 087.540.567-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Taquaral, nº100, Qd 1, Bl 11, Apto 209, Bangu, nesta cidade VENDEU o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CUXJ-3HMTG-QACVS-5JZ4R>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51699

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0051699-09

**imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$126.000,00**, a **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO FONTOURA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no RG sob o nº 108601626, Polícia Civil/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.436.827-39, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.200,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.800,00 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\$126.000,00**, guia nº2437342. Registro concluído aos 16/11/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05469 GOQ.

**R - 6 - M - 51699 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**63191**, aos **04/11/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$100.800,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,8411% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$761,00, com vencimento para 06/12/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$126.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/11/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 05470 OHB.

**AV - 7 - M - 51699 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº**63191**, aos **04/11/2021**. De acordo com o instrumento particular de 29/10/2021 objeto do R-5, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1672782-7 Série 1021, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 16/11/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 05471 CYQ.

**AV - 8 - M - 51699 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**106656**, aos **19/11/2024**. Pelo requerimento de 18/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO FONTOURA**, 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 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, 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 11/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 32856 UOR.

**AV - 9 - M - 51699 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**113418**, aos **05/05/2025**. Pelo requerimento de 02/05/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$131.280,96**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$131.280,96**, certificado declaratório de isenção nº2810131 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CUXJ-3HMTG-QACVS-5JZ4R>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
51699

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0051699-09

Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 09/05/2025, por Ágatha Albino , Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55977 ANG.

**AV - 10 - M - 51699 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº**113418**, aos **05/05/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-7, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Ágatha Albino , Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55978 YAV.

**AV - 11 - M - 51699 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**113418**, aos **05/05/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Ágatha Albino , Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55979 YVC.

**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, **09/05/2025**

**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.

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 55980 JDU**



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/4CUXJ-3HMTG-QACVS-5JZ4R>