



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9399

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0009399-33

IMÓVEL: Apartamento 302, da Estrada do Tingui, nº 340, e sua correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno designado por lote 10, do PAL 29.239, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, medindo 10,00m de frente em curva com raio de 171,94m; 10,00m nos fundos; 23,00m à direita; 25,50m à esquerda, confronta à direita com o lote 09, à esquerda com o lote 11, e nos fundos com o lote 07, todos da Global Engenharia Projetos e Construções Ltda. -x-x

PROPRIETÁRIOS: LUCIANA DOS SANTOS PAES CABRAL, vendedora, inscrita no RG sob o nº 10576347-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 047.697.427-54, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ALEXANDRE DE OLIVEIRA CABRAL, inscrito no RG sob o nº 12683018-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 087.509.437-66, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Sergio Fagundes da Cruz e sua mulher Angela Lopes Fernandes da Cruz, conforme instrumento particular de 25/05/2006, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-12 da matrícula 49.064, em 17/07/2006. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.491.699-3, CL nº 04.087-3. Matrícula aberta aos 08/09/2016, por FL.

AV - 1 - M - 9399 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis no AV-5 da matrícula 49.064, retificado pelo AV-15 da citada matrícula, em 25/08/2016, que foi inscrita em 21/05/1984 sob o nº 760, fls. 234, livro 3, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/09/2016, por FL.

R - 2 - M - 9399 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 10347, aos 15/08/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/07/2016, 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\$175.000,00**, a YASMIM LAREM MORAES BARROZO, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no RG sob o nº 24.787.580-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 141.130.267-26, residente e domiciliada na Rua Ivatuba nº 26, Cosmos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$35.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$140.000,00 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\$175.000,00**, guia nº 2052460. Registro concluído aos 08/09/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 53087 GES.

R - 3 - M - 9399 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 10347, aos 15/08/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$140.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.059,70, com vencimento para 11/08/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$190.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/09/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 53088 YLP.

AV - 4 - M - 9399 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 96777, aos 15/05/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 03/06/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva via AR", conforme código de rastreio nº YJ865714042BR foi intimada a devedora YASMIM LAREM MORAES BARROZO, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHEJ-NHLPH-GB2WK-APY3Z>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9399

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0009399-33

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84133 HGX.

AV - 5 - M - 9399 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**108963**, aos **16/01/2025**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº476367/2024, em 05/08/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-4. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40658 MRJ.

AV - 6 - M - 9399 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**108963**, aos **16/01/2025**. Pelo requerimento de 15/01/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **YASMIM LAREM MORAES BARROZO**, 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 11/02/2025, 12/02/2025 e 13/02/2025, 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 17/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40659 YEJ.

AV - 7 - M - 9399 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**113412**, 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\$202.192,54**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$202.192,54**, guia nº2812240. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55989 FYD.

AV - 8 - M - 9399 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**113412**, aos **05/05/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55990 ZCG.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHEJ-NHLPH-GB2WK-APY3Z>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9399

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0009399-33

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 55991 ZPE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHEJ-NHLPH-GB2WK-APY3Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

