Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 35494	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0035494-27

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 68, da Avenida Brasil nº49.101, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,003494** do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, com área total de 30.657,75m². -x-x

PROPRIETÁRIO: **JAIRO BISPO DOS SANTOS**, motorista, inscrito no RG sob o nº11.189.059-6, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 605.650.472-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MIRIAN VIANA DA SILVA DOS SANTOS, inscrita no RG sob o nº 13.130.788-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.206.147-50, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, de acordo com o instrumento particular de 28/09/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 199.578, em 05/07/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 186.582, em 25/02/2008, e a construção averbada sob o AV-1 da matrícula 199.578, em 16/07/2010, tendo sido o habite-se concedido em 31/03/2010. Matrícula aberta aos 06/11/2019, por FL.

AV - 1 - M - 35494 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 186.582 em 30/11/2007, e no AV-1 da matrícula 198.959, em 01/06/2010, que de acordo com certidão da SMU nº 047379 de 03/10/2007, verifica-se que os proprietários se obrigam a urbanizar a Avenida Brasil, lado ímpar, na extensão de 417,46m correspondente à distância da testada dos lotes 1, 2, 3 e da área de doação para escola, ao longo do PAA DER - 52, pelo Termo de Obrigações nº 20/2007, assinado em 13/09/2007 averbado sob o AV-1 da matrícula 184.893 em 30/11/2007. Em 06/11/2019, por FL.

AV - 2 - M - 35494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 199.578, em 05/07/2011, que pelo contrato datado de 28/09/2010, 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$58.446,40**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R$422,99, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 06/11/2019, por FL.

R - 3 - M - 35494 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**41615**, aos **14/10/2019.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/10/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, JAIRO BISPO DOS SANTOS autorizado por sua mulher MIRIAN VIANA DA SILVA DOS SANTOS, já qualificados **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$90.000,00,** a **LUANA DA SILVA SOARES**, brasileira, divorciada, agente administrativo, inscrita no RG sob o nº20.007.498-7, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.086.097-86, e **RAFAEL ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 05779914364, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº20.847.017-9, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.766.707-70, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Hélio de Morais Rego, nº 8, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$1.000,00 recursos próprios; R$17.953,80 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$71.046,20 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$101.627,07**, guia nº2284391. Registro concluído aos 06/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66366 FHU.

AV - 4 - M - 35494 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **41615**, aos **14/10/2019**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTMEP-F9EHP-TGZR6-MLWAQ

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

autorização dada pela credora, no instrumento particular de 04/10/2019, objeto do R-3, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 06/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66367 NYA.

AV - 5 - M - 35494 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**41615**, aos **14/10/2019**. Em virtude do instrumento particular de 04/10/2019, objeto do R-3, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 06/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66368 PBD.

R - 6 - M - 35494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**41615**, aos **14/10/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$71.046,20** , a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$729,46, com vencimento para 08/11/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$123.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDFU 66369 REG**.**

AV - 7 - M - 35494 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**41615**, aos **14/10/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 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 nº3.107.641-7, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 06/11/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 66370 CMR.

AV - 8 - M - 35494 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **109058**, aos **21/01/2025**. Pelo requerimento de 16/01/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **LUANA DA SILVA SOARES,** e **RAFAEL ALVES DA SILVA,** ambos já qualificados, 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 13/01/2025, 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 17/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40666 MHZ.

AV - 9 - M - 35494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**116389**, aos **27/06/2025**. Pelo requerimento de 25/06/2025, 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$129.006,31**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$129.006,31**, certificado declaratório de isenção nº2831727 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 03/07/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 72757 TLT.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTMEP-F9EHP-TGZR6-MLWAQ

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
35494

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0035494-27

AV - 10 - M - 35494 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**116389**, aos **27/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 03/07/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 72758 UVK.

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, **03/07/2025**
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 72759 RGE

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/KTMEP-F9EHP-TGZR6-MLWAQ

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