Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6f878255-8c2c-4872-8116-f447241b0a56

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/04/2023 16:31

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

MATRÍCULA 25836	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 208, do bloco 03, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,0010399** do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937(modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m². O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -x-x

PROPRIETÁRIA: **VERA LÚCIA DE CASTO RAMOS,** brasileira, assistente diretoria, solteira, inscrita no RG sob o nº3927451, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº459.765.627-87, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - Cohario, conforme instrumento particular de 31/07/1997, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 139.051, em 15/09/1977, a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 119.100, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.920.754-7, CL nº19.861-4. Matrícula aberta aos 21/08/2018, por HSL.

AV - 1 - M - 25836 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbada no 4° Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 139.051, em 15/09/1997, 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 21/08/2018, por HSL.

AV - 2 - M - 25836 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **23943**, aos **08/02/2018**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no AV-8 da matrícula 10.499, do 4º R.I., e na planta do PAL, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **modificação do PAL e área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28593 FMK.

AV - 3 - M - 25836 - CASAMENTO:Prenotação nº**27914**, aos **03/07/2018**. Conforme certidão de casamento, do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº088534 01 55 1980 3 00130 202 0016902 94, VERA LUCIA DE CASTRO RAMOS casou com SERGIO LUIZ COELHO, pelo regime da COMUNHÃO DE BENS, em 26/07/1980, passando ela a adotar o nome de **VERA LUCIA RAMOS COELHO**. Averbação concluída aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28597 DBY.

AV - 4 - M - 25836 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº **27914**, aos **03/07/2018**. Pelo requerimento de 06/08/2018, capeando documentação comprobatória, hoje arquivados, verifica-se que foi registrada nesta Serventia, no Registro Auxiliar sob o nº191, a escritura de Pacto Antenupcial de 10/06/1980, da 10ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, Livro 19, fls.152, pela qual **VERA LUCIA RAMOS COELHO** e **SERGIO LUIZ COELHO**, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da **COMUNHÃO DE BENS**. Averbação concluída aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28598 OTY.

R - 5 - M - 25836 - INVENTÁRIO E PARTILHA: Prenotação nº**23943**, aos **08/02/2018.** Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 08/08/2012, pelo 9º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2775, fls. 063, em virtude do falecimento de VERA LUCIA RAMOS COELHO, aos 05/07/2008, o **imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **50% - SERGIO LUIZ COELHO,** brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no RG sob o nº 04.255.247-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 441.685.197-91; **25% - IANE LUCIA RAMOS COELHO**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no

Continua no verso

RG sob o nº 21907969-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 102.032.627-19; **25% - MARCELA LUCIA RAMOS COELHO**, brasileira, solteira, professora, inscrita no RG sob o nº12553858-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 099.509.387-32, todos residentes e domiciliados na Rua Comandante Eduardo e Almeida Magalhães, nº215, aptº208, bloco 03, nesta cidade. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: **R$70.000,00**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ, incluindo a meação: **R$75.329,84** guia nº7.64.254648-6. Registro concluído aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28594 DBU.

R - 6 - M - 25836 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**21847**, aos **23/11/2017**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 29/09/2017, pelo 28º Ofício de Notas desta cidade, Livro 028, fls.106, SERGIO LUIZ COELHO, IANE LUCIA RAMOS COELHO, e MARCELA LUCIA RAMOS COELHO, já qualficados, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$70.000,00** a: **1) JOSÉ PAULO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, músico, inscrito no RG sob o nº 06502698-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 816.158.417-68, **2) EDMARA APARECIDA PEIXOTO**, brasileira, divorciada, produtora musical, inscrita no RG sob o nº 09.400.588-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.698.817-94, residentes e domiciliados na Rua Projetada Cinco, lote 25, qd. 5, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$94.736,30**, guia nº2135323. Registro concluído aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28590 VYL**.**

AV - 7 - M - 25836 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**21847**, aos **23/11/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-6 e demais documentos acostados, inclusive talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.997.428-4, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 21/08/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28591 BJQ.

R - 8 - M - 25836 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**38125**, aos **14/06/2019.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 07/06/2019, 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$107.000,00,** a **MARCELY MATIAS PINTO**, brasileira, solteira, demonstradora, inscrita no RG sob o nº 25.145.488-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 158.919.677-58, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº100, quadra 2, bloco 8, aptº. 112, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$22.446,24 recursos próprios; R$1.753,76 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$82.800,00 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$107.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2257703 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001) Registro concluído aos 12/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 31860 XOP.

AV - 9 - M - 25836 - FUNDO DE GARANTIA:Prenotação nº**38125**, aos **14/06/2019**. Em virtude do instrumento particular de 07/06/2019, objeto do R-8, 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 12/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 31861 SAG.

R - 10 - M - 25836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**38125**, aos **14/06/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, 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,

Continua na ficha 2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6f878255-8c2c-4872-8116-f447241b0a56
Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/04/2023 16:31

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6f878255-8c2c-4872-8116-f447241b0a56

Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$82.800,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$599,70, com vencimento para 08/07/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$107.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/07/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDBP 31862 ODH**.**

AV - 11 - M - 25836 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **74493**, aos **14/10/2022**. Pelo requerimento de 11/10/2022, formulados pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **MARCELY MATIAS PINTO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2022, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65864 KKD.

AV - 12 - M - 25836 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **80524**, aos **03/04/2023**. Pelo requerimento de 10/03/2023, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$108.994,03**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$108.994,03**, guia nº 2550928. Averbação concluída aos 17/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95736 RPL.

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, **17/04/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R$ 93,59**
Fundgrat.....: **R$ 1,87**
Lei 3217..... : **R$ 18,71**
Fundperj.....: **R$ 4,67**
Funperj.....: **R$ 4,67**
Funarpen.....: **R$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R$ 2,48**
ISS.....: **R$ 5,02**
Total.....: **R$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVA 95737 ECU

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/04/2023 16:31