Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed492088-1a7e-4f38-8d41-82d248a2b27d

IMÓVEL: Apartamento 202, do Bloco 01, da Estrada do Mendanha nº3.600, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 45,12m²** e, somada à comum, **área real de 50,60m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,0052670** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 43.911.O empreendimento possui 104 vagas de estacionamento descobertas de uso comum aos moradores.-x-x

PROPRIETÁRIOS: SANDRO CAFFONSO DE MORAIS, professor, inscrito no RG sob o nº 09323492-0, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 020.689.057-52, e sua mulher **DEISE MARIA GOMES SANTOS DE MORAIS**, professora, inscrita no RG sob o nº 09323417-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 020.687.207-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Mrv Engenharia Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda, conforme instrumento particular de 28/12/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 194.579, em 02/08/2011, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 145.245, em 03/02/2009, remanescente averbado sob o AV-5 da matrícula 194.579, em 11/08/2011, e a construção averbada sob o AV-6 da citada matrícula, em 23/03/2012, tendo sido concedido o habite-se em 20/12/2011. Matrícula aberta aos 05/06/2017, por FL.

AV - 1 - M - 14981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 194.579, em 02/08/2011, que pelo contrato datado de 28/12/2010, os proprietários deram 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$77.219,48**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R$855,61, à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 9,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 05/06/2017, por FL.

R - 2 - M - 14981 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**17050**, aos **19/05/2017.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/05/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, SANDRO CAFFONSO DE MORAIS, portador da CNH nº 00287597600, DETRAN/RJ, e sua mulher DEISE MARIA GOMES SANTOS DE MORAIS, portadora da CNH nº 00329833376, DETRAN/RJ, já qualificados **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$155.000,00,** a **GABRIEL MACHADO COSTA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, técnico em eletricidade, inscrito no RG sob o nº 274229772, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 127.351.937-05, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Silva Cunha, nº8, A, Senador Camará, nesta cidade; **THAMYRIS ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agente administrativa, inscrita no RG sob o nº 248652695, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 158.555.457-09, residente e domiciliada na Rua Manoel Rodrigues de Moura nº51, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$0,00 com recursos próprios; R$20.528,21 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$134.471,79 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$189.323,36**, guia nº 2108697. Registro concluído aos 05/06/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 19309 WDM.

AV - 3 - M - 14981 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**17050**, aos **19/05/2017**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 08/05/2017, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 05/06/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 19310 GSR.

Continua no verso

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 - 18/04/2023 13:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed492088-1a7e-4f38-8d41-82d248a2b27d

AV - 4 - M - 14981 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**17050**, aos **19/05/2017**. Em virtude do instrumento particular de 09/05/2017, objeto do R-2, 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 05/06/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 19311 OBP.

R - 5 - M - 14981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**17050**, aos **19/05/2017**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$134.471,79**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, 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$1.296,43, com vencimento para 08/06/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$188.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/06/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 19312 HMB.

AV - 6 - M - 14981 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**17050**, aos **19/05/2017**. 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 nº3.185.942-4, e CL (Código de Logradouro) nº03.135-1. Averbação concluída aos 05/06/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 19313 TRA.

AV - 7 - M - 14981 - CASAMENTO:Prenotação nº**48756**, aos **20/07/2020**. Pelo requerimento de 15/07/2020, e certidão de casamento, do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº088625 01 55 2018 3 00110 090 0032791 93, **GABRIEL MACHADO COSTA AZEVEDO** e **THAMYRIS ALVES DOS SANTOS,** casaram-se pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 14/04/2018, passando ela a adotar o nome de **THAMYRIS ALVES DOS SANTOS AZEVEDO.** Averbação concluída aos 06/08/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 06977 YCM.

R - 8 - M - 14981 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**51349**, aos **07/10/2020.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/09/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 21, da Medida Provisória nº996/2020, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$180.000,00,** a **DENNER DAS CHAGAS**, brasileiro, solteiro, técnico em logistica, portador da CNH nº 06067115486, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº21.140.478-5, DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.162.177-30, residente e domiciliado na Rua Rural, nº30, Corumbá, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$36.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$144.000,00 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$180.000,00**, guia nº2342801. Registro concluído aos 26/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 86813 DIJ.

AV - 9 - M - 14981 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **51349**, aos **07/10/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização

Continua na ficha 2

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 - 18/04/2023 13:43

dada pela credora, no instrumento particular de 21/09/2020, objeto do R-8, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-2. Averbação concluída aos 26/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 86814 WYA.

R - 10 - M - 14981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**51349**, aos **07/10/2020**. 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, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$144.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, 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$1.385,26, com vencimento para 21/10/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$198.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 86815 XPX**.**

AV - 11 - M - 14981 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **74497**, aos **14/10/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 01/12/2022, por Ofício de Notas da cidade de Nova Iguaçu/RJ, resultando "positiva" foi intimado o devedor **DENNER DAS CHAGAS,** já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/12/2022, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 66856 EAO.

AV - 12 - M - 14981 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **80523**, aos **03/04/2023**. Pelo requerimento de 13/03/2023, 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$201.756,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$201.756,40**, guia nº 2551575. Averbação concluída aos 17/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95732 MZS.

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 95733 BUO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed492088-1a7e-4f38-8d41-82d248a2b27d

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 - 18/04/2023 13:43