



MATRÍCULA  
13044

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 404, do bloco 06, da Rua Minas de Prata, nº130, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a vaga de garagem vinculada ao condomínio, que corresponde à **fração ideal de 1/352** do terreno designado por lote 02, do PAL 42.873. -x-x

**PROPRIETÁRIA:**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido mediante Carta de Adjudicação de 19/06/1998, passada de acordo com o Artigo 37, do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966, em demanda ajuizada pela Caixa Econômica Federal - CEF, em face de Carlos Alberto Lopes e sua mulher Eliane Hubner Lopes, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 131.130, em 02/09/1998, remembramento e desmembramento sob o R-5 e R-6 das matrículas 58.753 e 58.762, em 14/02/1992, memorial de incorporação sob o R-2 da matrícula 120.533, fls.37v, do Lº2X-3, em 14/02/1992, a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 120.533, em 18/05/1994, tendo sido o habite-se concedido em 06/05/1994. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.948.321-3, CL nº10.919-9. Matrícula aberta aos 21/02/2017, por FBC.

**AV - 1 - M - 13044 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-1 da matrícula 131.130, em 31/10/1994, que foi registrada no Lº3-A, sob o nº1341, às fls.96v, em 18/05/1994, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 21/02/2017, por FBC.

**AV - 2 - M - 13044 - TERMO DE RESPONSABILIDADE:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 131.130, em 02/09/1998, que pelo requerimento de 30/07/1998, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, assume inteira responsabilidade, pela quitação do condomínio antes da comercialização do imóvel. Em 21/02/2017, por FBC.

**AV - 3 - M - 13044 - CANCELAMENTO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE:** Prenotação nº **14225**, aos **19/01/2017**. De acordo com o termo da declaração de inexistência de débito condominial, de 07/02/2017, que hoje se arquiva, fica cancelado o termo de responsabilidade objeto do AV-2, da presente matrícula. Averbação concluída aos 21/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 67438 UWO.

**R - 4 - M - 13044 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**14225**, aos **19/01/2017**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 09/01/2017, pelo 23º Ofício de Notas desta cidade, do Livro 9659, às fls.031/032, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$65.100,00** a **BRUNO MARQUES FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 04693284404, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.711.087-38, residente e domiciliado na Estrada do Tingui, 658, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.856,35**, guia nº2081798. Registro concluído aos 21/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 67439 XGI.

**AV - 5 - M - 13044 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**14225**, aos **19/01/2017**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº1.956.955-7, e CL (Código de Logradouro) nº10.919-9. Averbação concluída aos 21/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 67440 PBP.

**R - 6 - M - 13044 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**18054**, aos **14/06/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/06/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$160.000,00**, a **BRUNO TEIXEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CNH nº 03746732363, DETRAN/RJ, e do CPF/MF sob o nº 053.297.967-25, residente e

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



MATRÍCULA  
13044

FICHA  
1-v

domiciliado na Rua Antonio Fraga 14, Casa 101, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$27.028,62 recursos próprios; R\$4.971,38 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$128.000,00 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\$160.000,00**, guia nº2113482. Registro concluído aos 28/06/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 28823 XOL.

**AV - 7 - M - 13044 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº**18054**, aos **14/06/2017**. Em virtude do instrumento particular de 09/06/2017, objeto do R-6, 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 28/06/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 28824 PAD.

**R - 8 - M - 13044 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**18054**, aos **14/06/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, 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\$128.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$854,67, com vencimento para 10/07/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$178.500,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/06/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 28825 CLH.

**AV - 9 - M - 13044 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **68481**, aos **20/04/2022**. Pelo requerimento de 20/04/2022, formulado 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 do devedor **BRUNO TEIXEIRA PEREIRA**, já qualificado, 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 27/05/2022, 30/05/2022 e 31/05/2022, 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 17/11/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64017 HSV.

**AV - 10 - M - 13044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **72656**, aos **18/08/2022**. Pelo requerimento de 17/08/2022, 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\$178.500,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$178.500,00**, certificado declaratório de isenção nº2498805 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64054 OXK.

Continua na ficha 2

MATRÍCULA  
13044

FICHA  
2

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

**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, **17/11/2022**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**  
Fundrat.....: **R\$ 1,82**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**  
Fundperj.....: **R\$ 4,55**  
Funperj.....: **R\$ 4,55**  
Funarpen.....: **R\$ 3,64**  
ISS.....: **R\$ 4,89**  
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDVA 64055 YIL**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec