



MATRÍCULA  
36091

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0036091-79

**IMÓVEL:** Apartamento 304, do bloco 06, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,00142876 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.-x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido mediante consolidação de propriedade, feita por Alex Antunes de Azevedo, conforme ofício nº051/2018/SR2607RJ, de 11/09/2018, face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-7 da matrícula 212951, em 26/09/2018, o memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado n AV-22, em 26/07/2010, e revalidado no AV-23, em 20/10/2011, da citada matrícula, e a construção averbada no AV-5 da matrícula 212.951, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 12/11/2019, por FB.

**AV - 1 - M - 36091 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº 41418, aos 08/10/2019. Foram apresentados autos de leilões negativos de 17/05/2019 e 02/07/2019, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/11/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67470 PEP.

**AV - 2 - M - 36091 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº 41418, aos 08/10/2019. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 02/07/2019, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 12/11/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67471 MBH.

**R - 3 - M - 36091 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº41418, aos 08/10/2019. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 27/09/2019, pelo 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 4381, fls.195/196, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$50.364,55** a **THAMIRES CRISTINA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no RG sob o nº 28.066.487-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 153.959.277-43, residente e domiciliada na Estrada da Cachamorra, nº133, casa 119, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 102.464,00**, guia nº2280533. Registro concluído aos 12/11/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67472 QFW.

**AV - 4 - M - 36091 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº41418, aos 08/10/2019. 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 nº 3.307.910-4, e CL (Código de Logradouro) nº 09.880-6. Averbação concluída aos 12/11/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 67473 ZXH.

**R - 5 - M - 36091 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº60115, aos 27/07/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/07/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, THAMIRES CRISTINA SANTOS DE SOUZA, já qualificada VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$150.000,00**, a **GABRIEL SILVA DE MOURA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CNH sob o nº 06880758463, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 151.718.147-08, residente e domiciliado na Rua Cintra, nº680, apt 202, Penha Circular, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma:

ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
36091

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0036091-79

R\$37.500,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$112.500,00 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\$150.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2410478, com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único. Registro concluído aos 19/08/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 90142 ZOV.

**R - 6 - M - 36091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**60115**, aos **27/07/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$112.500,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,6909% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,9000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$984,67, com vencimento para 14/08/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$150.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/08/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 90143 XAU.

**AV - 7 - M - 36091 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **79813**, aos **15/03/2023**. Pelo requerimento de 15/03/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **GABRIEL SILVA DE MOURA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/05/2023, 17/05/2023 e 18/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02996 AKS.

**AV - 8 - M - 36091 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **84719**, aos **24/07/2023**. Pelo requerimento de 21/07/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo 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\$150.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.000,00**, guia nº 2591315. Averbação concluída aos 01/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18802 UMI.

**AV - 9 - M - 36091 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **84719**, aos **24/07/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 21/07/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 01/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18803 UVN.

CONTINUA NA FICHA2

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TAYNARA PONTES GOMES RODRIGUES - 18/10/2023 16:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f38df821-48db-4ff5-a8d3-59f3e72fa6de

MATRÍCULA  
36091

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0036091-79

**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, **18/10/2023**

**Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407**

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\$ 93,59**  
Fundrat.....: **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

**EDVB 37060 AYW**



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

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec