



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 nº**41418**, 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 nº**41418**, 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 nº**60115**, 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

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, 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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec