

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 16, da Rua Jacundá, nº 415, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem, com **área comum de utilização exclusiva** medindo 3,13m de frente pela Rua de Acesso 5, 3,13m de fundos, confrontando com o apartamento 103, do bloco 11, 16,50m pelo lado direito, confrontando com o apartamento 104, do bloco 16, 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o apartamento 102, do bloco 16, e com **área construída de 46,86m²**. Áreas de uso comum compreendidas pelas Ruas de Acesso 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, guarita construída na área verde com 180,29m², quiosque e centro comunitário construídos na área verde e de recreação com 2.452,45m², e área de recreação com 599,78m², que corresponde à **fração ideal de 0,00456** do respectivo terreno designado por lote 03, do PAL 45.018, com área de 21.222,16m². -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra a Casarano Edificações Ltda, pela escritura de 30/10/2001, do 18º Ofício, Livro 6548, fls.96, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-5, da matrícula 148.272, em 08/11/2001, discriminação prévia averbada sob o AV-6 da citada matrícula em 07/05/2003 e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 161.969, em 13/05/2003, tendo sido o habite-se concedido em 03/04/2003. Matrícula aberta aos 01/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 55682 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 161.969, em 13/05/2003, que foi registrada no livro 3-A, sob o nº1696, às fls.174, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 01/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

R - 2 - M - 55682 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **67462**, aos **21/03/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda de 12/05/2020, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº11.474, de 15/05/2007, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$37.776,60**, a **LUIS CARLOS SOARES**, guarda municipal, inscrito no RG sob o nº 09.467.559-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.625.387-09 e sua mulher **NEUZELI DE OLIVEIRA SOARES**, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 11.051.095-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.784.437-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacundá, nº.415, Bloco 16, apto 103, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 com recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$37.776,60 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$0,00 incentivo concedido pelo FAR. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$63.914,53**, certificado declaratório de isenção nº 2478139 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 01/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 35791 DVY.

AV - 3 - M - 55682 - GRAVAME FAR: Prenotação nº **67462**, aos **21/03/2022**. Pelo mesmo instrumento particular referido no R-2, verifica-se que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 3 meses, a contar da assinatura deste contrato, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº493/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste contrato. Averbação

concluída aos 01/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 35792 FHF.

AV - 4 - M - 55682 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **67462**, aos **21/03/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.048.454-7, e CL (Código de Logradouro) nº 20.373-7. Averbação concluída aos 01/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 35793 SLJ.

R - 5 - M - 55682 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **74792**, aos **21/10/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/09/2022, 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\$200.000,00**, a **INGRID DIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.484.537-81, e **CRISTIAN RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.611.186-03, residentes e domiciliados na Rua Jacundá, nº415, bloco 7, casa 101, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$45.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$155.000,00 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\$200.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2515078 (Lei nº2.277/94, art. 8º par único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 02/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 66996 YMR.

R - 6 - M - 55682 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **74792**, aos **21/10/2022**. 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\$165.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,3855% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,8000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.737,83, com vencimento para 28/10/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$225.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 66997 FQM.

AV - 7 - M - 55682 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **112422**, aos **07/04/2025**. Pelo requerimento de 01/04/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **YNGRID DIAS DA SILVA**, e **CRISTIAN RIBEIRO DE ARAUJO**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27898 QOI.

AV - 8 - M - 55682 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **118464**, aos **13/08/2025**. Pelo requerimento de 13/08/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei

MATRÍCULA
55682

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0055682-88

9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS225.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS225.000,00**, isento conforme guia nº2856439 (Lei nº1.364/88, art.7º, inc.XII e Lei nº2.277/94, art.8). Registro concluído aos 20/08/2025, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 31878 OYP.

AV - 9 - M - 55682 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**118464**, aos **13/08/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 31879 KGB.

AV - 10 - M - 55682 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **123744**, aos **21/11/2025**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 04780 TME.

AV - 11 - M - 55682 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **123744**, aos **21/11/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 19/11/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-6, desta matrícula. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 04781 NSS.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Rio de Janeiro
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital