



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
26623

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0026623-62

IMÓVEL: Prédio nº200, da Rua Lidja Zamenhof (antiga Rua 5), Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, residencial, unifamiliar de 2 pavimentos, não afastado das divisas, **área total de 179,26m²**, e o respectivo terreno designado por lote 21, da quadra E, do PAL 39.577, com área de 153,00m², lado direito de quem via da Rua 03, para a Rua 01, distante 173,00m do início da curva de concordância com a Rua 03, lado esquerdo de quem vai da Estrada da Posse para a Rua 9, medindo o terreno no todo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 25, a direita com o lote 22 e a esquerda com o lote 20, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: CÁTIA CIRLEI PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no RG sob o nº08.520.695-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 008.849.507-86, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a João Baquia Dias, conforme escritura de 06/09/2012, do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-0968, fls. 008/009, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 176.942, em 04/02/2015, memorial de loteamento averbado no AV-4 da matrícula 21.133, em 13/09/1984, construção averbada no AV-8 da matrícula 176.942, em 05/01/2018, tendo sido o habite-se concedido em 22/06/2015. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.942.758-2, CL nº 19.722-8. Matrícula aberta aos 25/10/2018, por FS.

R - 1 - M - 26623 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº29992, aos **03/09/2018**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/08/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$240.000,00**, a **LUIS CARLOS FREITAS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CNH nº 03873780577, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº07.913.497-9, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 884.893.707-10, e, **JOSÉ RICARDO DAS NEVES SCHWARTZ**, brasileiro, solteiro, atleta profissional, inscrita no RG sob o nº10.347.992-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 042.527.937-50, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Carvalho, nº 98, aptº 301, Meier, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$100.813,48 recursos próprios; R\$14.186,52 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$125.000,00 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: **RS\$445.594,87**, guia nº2214306. Registro concluído aos 25/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 55156 TXT.

AV - 2 - M - 26623 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº29992, aos **03/09/2018**. Em virtude do instrumento particular de 28/08/2018, objeto do R-1, 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 25/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 55157 SVD.

R - 3 - M - 26623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº29992, aos **03/09/2018**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 **RS\$125.000,00**, a ser paga em 331 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, 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\$1.050,67, com vencimento para 01/10/2018. Origem dos Recursos: FGTS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRXYC-F5ELP-2S7CE-9PUR8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
26623

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0026623-62

Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$299.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 55158 ZDX.

AV - 4 - M - 26623 - UNIÃO ESTÁVEL: Prenotação nº **73941**, aos **28/09/2022**. Pela escritura pública declaratória de união estável lavrada em 03/08/2018, pela 3ª Ofício de notas, desta cidade, livroº 67, fls.180, JOSE RICARDO DAS NEVES SCHWARTZ, e LUIS CARLOS FREITAS DOS SANTOS **declaram viver em união estável há 14 anos**, aplicando-se às relações patrimoniais o **regime da comunhão parcial de bens**, na forma do art. 1.723, do Código Civil. Averbação concluída aos 27/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 60192 VDG.

R - 5 - M - 26623 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**73941**, aos **28/09/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 31/08/2022, 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\$457.000,00**, a **NILDON SOARES DA SILVA**, assessor parlamentar, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.200.137-03, e sua mulher **ROSANGELA DOMINGOS DOS SANTOS DA SILVA**, assistente social, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.380.237-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 24/05/2007, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Clemente Pereira Leandro, lote 01, quadra 31, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$92.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$365.000,00 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\$457.000,00**, guia nº2501864. Registro concluído aos 27/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 60193 TSP.

AV - 6 - M - 26623 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **73941**, aos **28/09/2022**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 31/08/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 27/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 60194 BYW.

R - 7 - M - 26623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**73941**, aos **28/09/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **ITAÚ UNIBANCO SA**, 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\$365.000,00**, a ser paga em 403 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9.5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$4.069,71, com vencimento para 30/09/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$535.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 60195 FUH.

AV - 8 - M - 26623 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89311**, aos **17/11/2023**. Pelo requerimento de 17/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ROSANGELA DOMINGOS DOS SANTOS DA SILVA**, e seu marido **NILDON SOARES DA SILVA**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRXYC-F5ELP-2S7CE-9PUR8>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
26623

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0026623-62

quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, 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 05/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69234 VSD.

AV - 9 - M - 26623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº100284, aos 11/07/2024. Pelo requerimento de 27/06/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO SA**, 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\$535.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$535.000,00**, guia nº2705737. Averbação concluída aos 25/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87113 UST.

AV - 10 - M - 26623 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº100284, aos 11/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 25/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87114 DTM.

AV - 11 - M - 26623 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 107239, aos 29/11/2024. 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 05/12/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20534 QWX.

AV - 12 - M - 26623 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 107239, aos 29/11/2024. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 22/11/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-7, desta matrícula. Averbação concluída aos 05/12/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20535 SOD.

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, **05/12/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 20536 YVI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRXYC-F5ELP-2S7CE-9PUR8>