



MATRÍCULA
16004

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0016004-06

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 09, à Rua Itaúnas nº101, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de uma vaga de garagem, **área de utilização exclusiva 52,57 m²** Dividida em duas partes: a parte em frente à casa com 5,68m de frente, 5,00m de lado direito, fundos dividido em 03 lances de 3,01m, 0,45m esticando e 2,67m e 4,55m de lado esquerdo; a parte nos fundos da casa com 5,68m de frente, 4,50m de lado direito; 5,68m de fundos e 4,50m de lado esquerdo; **área de construção 40,92 m²** Com 5,68 m de frente em três segmentos, o primeiro com 2,67m perpendicular da divisa direita para a esquerda, o segundo com 0,45m, perpendicular no sentido da testada do terreno e o terceiro com 3,01m perpendicular no sentido da divisa esquerda. Nos fundos com 5,68m. Na divisa direita mede 6,96m e na divisa esquerda mede 7,41m, que corresponde a **fração ideal de 1/262 do terreno** designado por lote 02, da quadra A, do PAL 47.154. O empreendimento possui 86 vagas para estacionamento de veículos, de uso indistinto e indeterminado, situado em área de uso comum, destinadas ao uso de visitantes. -x-x

PROPRIETÁRIA: IVANILDA FERREIRA DE LIMA, brasileira, solteira, massagista, inscrita no RG sob o nº2398919, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 207.103.647-68, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a CR2 Campinho Empreendimentos Ltda, de acordo com o instrumento particular de 28/01/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 198.146, em 19/03/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 191.467, em 23/10/2008, e a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 198.146, em 23/08/2011, tendo sido o habite-se concedido em 04/08/2011. Matrícula aberta aos 18/07/2017, por FL.

AV - 1 - M - 16004 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 198.146, em 19/03/2010, e sob o AV-1 da matrícula 191.467, em 21/10/2008, Termo de Obrigações nº010/2008, lavrado as fls.009/009v, do Lº2, encaminhado por certidão nº 082.960, de 03/07/2008, da SMU, registrado sob os AV-19, e AV-15, das matrículas 79.733, e 17.820, em 21/10/2008, verifica-se que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assinam e assumem SAN CYRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, aos 02/07/2008, que de acordo com o processo nº02/320.291/2000, declaram aceitar por si, herdeiros e sucessões, mediante as seguintes cláusulas:- PRIMEIRA:- Foi submetido à aprovação projeto para remembramento e desmembramento nos terrenos objetos das matrículas 17.820, e 79.733. SEGUNDA:- Pelo presente termo os outorgados se obrigam a urbanização: 1º) Rua Itaúnas, em toda a sua largura, na extensão de 414,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, até a Estrada Nazaré, e 2º) estrada Nazaré, em toda a sua largura, na extensão de 96,00m, correspondente a testada do terreno, conforme PAA 7.055, de acordo com o requerimento inicial do processo 02/320.291/00, e despacho de 14/05/2008, da Coordenoria Geral de Controle do Parcelamento e das Edificações, às fls.137v. PARÁGRAFO ÚNICO:- As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Dec E 3800, de 20/04/1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. TERCEIRA:- A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA:- Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA:- Os outorgados comprometem-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente TERMO, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO, qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SEXTA:- Durante o prazo de 20 dias contados de sua assinatura, o presente TERMO deverá ser publicado, em extrato (artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado

ONJ

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/12/2023 15:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c779e22b-47aa-4200-8c00-fd061ae19cfa

MATRÍCULA
16004

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0016004-06

pelo Dec. nº3221, de 18/09/1981) no Diário Oficial as custas dos OUTORGADOS. SÉTIMA:- Os OUTORGADOS, obrigam-se a providenciar por sua conta a averbação do presente Termo no Registro de imóveis competente. OITAVA:- Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá aos OUTORGADOS, independentes de requerimento, certidões, cópias autênticas ou extratos desse instrumento. NONA:- Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando os OUTORGADOS a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. DÉCIMA: Os outorgados apresentaram neste ato a documentação exigida por Lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo. Em 18/07/2017, por FL.

AV - 2 - M - 16004 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 e AV-6 da matrícula 198.146, em 25/01/2012, que foi registrada no Registro Auxiliar sob o nº 2217, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 18/07/2017, por FL.

R - 3 - M - 16004 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº17632, aos 02/06/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/05/2017, 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 **RS185.000,00**, a **WANDERSON SANTOS MIRANDA**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº 05422324506, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 095.900.837-30, residente e domiciliado na Rua Otilia Borges nº16, Brisa Mar, Itaguaí, RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 com recursos próprios; R\$46.729,03 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$138.270,97 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: **RS185.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2111622 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 18/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30030 JOZ.

AV - 4 - M - 16004 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº17632, aos 02/06/2017. Em virtude do instrumento particular de 25/05/2017, objeto do R-3, 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 18/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30031 IYO.

R - 5 - M - 16004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº17632, aos 02/06/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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 **RS138.270,97**, a ser paga em 360 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\$1.063,03, com vencimento para 23/06/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$185.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 30032 KAP.

AV - 6 - M - 16004 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº17632, aos 02/06/2017. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.170.812-6, e CL (Código de

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
16004

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0016004-06

Logradouro) nº05.486-6. Averbação concluída aos 18/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30033 ENZ.

AV - 7 - M - 16004 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº86263, aos 01/09/2023. Pelo requerimento de 28/08/2023, 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 **WANDERSON SANTOS MIRANDA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 38260 JHM.

AV - 8 - M - 16004 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 89640, aos 27/11/2023. Pelo requerimento de 23/11/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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\$191.438,08**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$191.438,08**, guia nº2635659. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 49059 IUI.

AV - 9 - M - 16004 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 89640, aos 27/11/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/11/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 05/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 49060 EUQ.

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, **05/12/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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 Eletrônica
EDVB 49061 WUZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/12/2023 15:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c779e22b-47aa-4200-8c00-fd061ae19cfa