



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51587

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0051587-54

IMÓVEL: Apartamento 205, da Rua Anatólia, nº14, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/32 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 19.980, com área de 1.205,00m². -x-x

PROPRIETÁRIO: MARCILIO DE OLIVEIRA BRAGANÇA, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no RG sob o nº 02.455.465-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 312.609.857-68, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Eduardo Antônio Firmo e sua mulher Nilma Vieira Firmo, conforme escritura de 28/07/1986, do 5º Ofício de Notas, Livro 3110, fls.86, registrada no 4º Registro de Imóveis no R-3 da matrícula 23.486, em 04/09/1986, e a construção averbada em 07/01/1960, tendo sido concedido o habite-se em 11/09/1958, conforme aditado no AV-4 da matrícula 23.486, em 23/09/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.279.802-3, CL nº09.482-1. Matrícula aberta aos 01/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 51587 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3A, sob o nº114, às fls.23, em 29/03/1971, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 01/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 51587 - UNIÃO ESTÁVEL: Prenotação nº 59536, aos 09/07/2021. De acordo com a declaração de 11/06/2021, hoje arquivada, MARCILIO DE OLIVEIRA BRAGANÇA e IONE CAVALCANTE DA COSTA, declaram viver em união estável, de natureza familiar, contínua e duradoura, de conhecimento público. Averbação concluída aos 01/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 98068 ONZ.

R - 3 - M - 51587 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº59536, aos 09/07/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/06/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, MARCILIO DE OLIVEIRA BRAGANÇA, já qualificado, autorizado por sua companheira IONE CAVALCANTE DA COSTA, brasileira, solteira, inscrita no RG sob o nº 04.993.425-0, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 916.623.207-44, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Julio José Rosa, nº40, casa 01, Bangu, nesta cidade VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$130.000,00**, a ALDAIR GONZAGA CAVALCANTE, brasileiro, servidor publico federal, inscrito no RG sob o nº 33.707.915-6, e no CPF/MF sob o nº270.662.664-04, e sua mulher SORAIA ROCHA DOS SANTOS CAVALCANTE, brasileira, pensionista, inscrita no RG sob o nº 11.264.577-5, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 074.694.437-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bandeira de Melo, nº111, Relango, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$104.000,00 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\$148.286,04**, guia nº2405456. Registro concluído aos 01/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 98069 CMZ.

R - 4 - M - 51587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº59536, aos 09/07/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAWCT-7U3WE-SGQZC-YFUNG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51587

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051587-54

de **R\$104.000,00**, a ser paga em 248 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,2574% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,4400% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.157,54, com vencimento para 09/07/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$145.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 01/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 98070 ABP.

AV - 5 - M - 51587 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **59536**, aos **09/07/2021**. De acordo com o instrumento particular de 11/06/2021 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1550072-1 Série 0621, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 01/10/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 98071 VMT.

AV - 6 - M - 51587 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **86723**, aos **14/09/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 26/10/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **SORAIA ROCHA DOS SANTOS CAVALCANTE** e seu marido **ALDAIR GONZAGA CAVALCANTE (por procuração)**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 46387 SBJ.

AV - 7 - M - 51587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **92896**, aos **06/02/2024**. Pelo requerimento de 05/02/2024, 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 **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\$150.079,92**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.079,92**, guia nº 2655110. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 61924 QFH.

AV - 8 - M - 51587 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **92896**, aos **06/02/2024**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 05/02/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 62975 ZYB.

AV - 9 - M - 51587 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **92896**, aos **06/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 05/02/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 62976 ZKK.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAWCT-7U3WE-SGQZC-YFUNG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51587

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0051587-54

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, **15/02/2024**

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

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 62977 RSG



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/QAWCT-7U3WE-SGQZC-YFUNG>