



MATRÍCULA
10884

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento nº131, do Bloco 1, empreendimento denominado por "Fiori Residências I", **na Rua José Soares Ferreira nº 20**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com 1 vaga descoberta de garagem de nº31, **área privativa de 80,31m²** e, que somada a área comum, corresponde a **área total de 130,80m²**. Áreas privativas das unidades autônomas - A unidade autônoma desta matrícula terá terraço privativo e perpétuo das áreas situadas atrás da entrada da respectiva unidade, sendo vedado aos seus adquirentes, proprietários e promitentes compradores, qualquer execução de construções nessa área, que possui as dimensões lineares abaixo; Caberá à unidade o terraço privativo e perpétuo das áreas situadas imediatamente atrás, medindo 3,69m de frente e fundos por 4,83m de ambos os lados, que corresponde a **fração ideal de 0,013048** do respectivo terreno designado por Lote 01, do PAL 47.792. -x-x

PROPRIETÁRIA: NOVAENGE INVESTIMENTOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.517.783/0001-97. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por cisão parcial com incorporação da parcela patrimonial, da Ecia - Irmãos Araújo Engenharia Comércio S/A, pelo instrumento particular de 06/09/2007, capeando Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 20/06/2007, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-1 das matrículas 185.419 à 185.458, em 29/10/2007, e o remembramento, averbado sob o AV-5 das citadas matrículas, em 12/09/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 211.501, em 28/02/2013, construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, em 25/05/2015, com habite-se concedido em 06/04/2015, com abertura da matrícula 245.770, 4º R.I para esta unidade. Matrícula aberta aos 24/11/2016, por FL.

AV - 1 - M - 10884 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 245.770, em 29/01/2016, que foi registrada na Ficha Auxiliar nº2456, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 24/11/2016, por FL.

R - 2 - M - 10884 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº12307, aos **16/11/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/10/2016, 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 **R\$196.000,00**, a **LUCIANO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, vendedor, inscrito no RG sob o nº 115180218, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 080.397.887-14, residente e domiciliado na Rua Boa União, nº205, bloco 43, apto. 4, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$3.000,00 recursos próprios; R\$35.263,86 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$157.736,14 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\$196.000,00**, guia nº2067872. Registro concluído aos 24/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11703 QDZ.

AV - 3 - M - 10884 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº12307, aos **16/11/2016**. Em virtude do instrumento particular de 17/10/2016, objeto do R-2, 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 24/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 11704 MZZ.

R - 4 - M - 10884 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº12307, aos **16/11/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, 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 **R\$157.736,14**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de

Continua no verso

ONR

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 - 06/12/2022 12:50

MATRÍCULA
10884

FICHA
1-v

8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.633,98, com vencimento para 17/11/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$196.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 11705 VEC.

AV - 5 - M - 10884 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 12307, aos 16/11/2016. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.285.126-3, e CL (Código de Logradouro) nº 13.720-8. Averbação concluída aos 24/11/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBUK 11706 BQL.

AV - 6 - M - 10884 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 67018, aos 11/03/2022. Pelo requerimento de 11/03/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **LUCIANO DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 13/05/2022, 16/05/2022 e 17/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 67693 RBI.

AV - 7 - M - 10884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 75412, aos 10/11/2022. Pelo requerimento de 01/11/2022, 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\$200.117,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.117,95**, guia nº 2512566. Averbação concluída aos 05/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 67731 FRJ.

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, **05/12/2022**

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\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVA 67732 SQC



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec