



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38574

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0038574-02

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 61, da Rua Itaúnas, nº101, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem, **área comum de utilização exclusiva com 52,57m²**, dividida em duas partes: a parte em frente à casa com 5,68m de frente, 4,55m de lado esquerdo, fundos dividido em 3 lances de 3,01m, 0,45m esticando e 2,67m e 5,00m de lado direito; 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 edificada de propriedade exclusiva com 40,92m²**, com 5,68m 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 no todo 6,96m e na divisa esquerda mede 7,41m, que corresponde à **fração ideal de 1/262** do terreno designado por lote 02, da quadra A, do PAL 47.154, com área de 46.701,66m². 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: RENATA DE PAULA MACHADO, brasileira, solteira, assistente de vendas, inscrita no RG sob o nº 125094847, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 086.754.407-40, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a CR2 Campinho Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 20/02/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 195.257, em 09/11/2009, o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 191.467, em 23/10/2008, e a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 195.257, em 23/08/2011, tendo sido o habite-se concedido em 04/08/2011. Matrícula aberta aos 09/01/2020, por FL.

AV - 1 - M - 38574 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 191.467, em 21/10/2008, e no AV-1 da matrícula 195.257, em 09/11/2009, que pelo 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 Coordenadoria 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86LJW-78CVA-E7XP6-KKH2X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38574

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0038574-02

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 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 09/01/2020, por FL.

AV - 2 - M - 38574 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 195.257, em 09/11/2009, que pelo contrato datado de 25/09/2009, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$34.663,26, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$274,41, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 09/01/2020, por FL.

AV - 3 - M - 38574 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 e AV-7 da matrícula 195.257, em 25/01/2012, e conforme escritura declaratória de 19/10/2011, do 18º Ofício de Notas, Livro 7185, fls.156/163, foi registrada no Registro Auxiliar sob o nº2217, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 09/01/2020, por FL.

R - 4 - M - 38574 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº44578, aos **19/12/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 09/12/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$145.000,00**, a **RODRIGO BARBOSA GOMES PINTO**, militar, portador da CNH nº 04186367848, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 121.122.077-09, e sua mulher **JÉSSICA MILHEME DO NASCIMENTO BARBOSA**, vendedora, inscrita no RG sob o nº26.891.206-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 142.600.087-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itanuas, nº101, bloco 31, casa 103, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$14.500,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$130.500,00 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\$145.000,00**, guia nº2297027. Registro concluído aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 39276 VCJ.

AV - 5 - M - 38574 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **44578**, aos **19/12/2019**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 09/12/2019, objeto do R-3. Averbação concluída aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 39277 LMY.

R - 6 - M - 38574 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº44578, aos **19/12/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, com sede em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86LJW-78CVA-E7XP6-KKH2X>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38574

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0038574-02

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, em garantia de dívida no valor de **R\$130.500,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC/REA Sistema de Amortização / Plano de Reajuste, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,60% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,95% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.345,92, com vencimento para 10/01/2020. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$151.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 39278 SAT.

AV - 7 - M - 38574 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **44578**, aos **19/12/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive talão do IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.171.021-3, e CL (Código de Logradouro) nº 05.486-6. Averbação concluída aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 39279 BXM.

AV - 8 - M - 38574 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **91251**, aos **22/12/2023**. Pelo requerimento de 21/12/2023, 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 dos devedores **RODRIGO BARBOSA GOMES PINTO** e sua mulher **JESSICA MILHEME DO NASCIMENTO BARBOSA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/02/2024, 26/02/2024 e 27/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 70991 LCS.

AV - 9 - M - 38574 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **94971**, aos **02/04/2024**. Pelo requerimento de 26/03/2024, 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 **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX**, 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\$151.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$151.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2673714 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 09/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 75246 OYS.

AV - 10 - M - 38574 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **94971**, aos **02/04/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 75247 UTC.

AV - 11 - M - 38574 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **98874**, aos **18/06/2024**. 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 25/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 75774 ZWE.

AV - 12 - M - 38574 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **98874**, aos **18/06/2024**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 13/06/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-6, desta matrícula.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86LJW-78CVA-E7XP6-KKH2X>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38574

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0038574-02

Averbação concluída aos 25/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75775 XHV.

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, **13/08/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.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\$ 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

EDUY 90263 KQW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
CP - 009921

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86LJW-78CVA-E7XP6-KKH2X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado