



MATRÍCULA
58808

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 102, bloco 5, à Rua Lucio Alves, nº 95, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, com direito a 02 vagas para veículos, vinculadas ao condomínio. **Área edificada de propriedade exclusiva:** medindo 6,52m de frente e fundos; 21,16m pelo lado direito, representado por segmentos de 3,83m; 2,50m; 5,00m; 2,50m; 1,00m e 3,83m e 13,00m pelo esquerdo, **área comum de utilização exclusiva: 84,76m²**, medindo 6,52m de frente e fundos, por 13,00m de ambos os lados, que corresponde à **fração ideal de 1,80%** do terreno designado por lote 01, do PAL 46.153. -x-x

PROPRIETÁRIO: JEAN TAVARES DE MELO, brasileiro, inscrito no RG sob o nº 00308876381, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 123.404.638-58 e sua mulher CINTIA PAULO VIEIRA DE MELO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no RG sob o nº 104517735, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 029.303.287-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Edimilson Paulo da Silva, conforme instrumento particular de 11/04/2013 registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 167.787 em 03/06/2013, e a construção averbada em 16/07/2004, tendo sido o habite-se concedido em 07/07/2004. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3090021-1, CL nº 20094-9. Matrícula aberta aos 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 58808 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 167.787, em 03/06/2013, que pelo contrato datado de 11/04/2013, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$202.500,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 11/05/2013, no valor de R\$2.013,27, à taxa nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 58808 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-9 da matrícula 167.787, em 03/06/2013, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0257373-3 Série 0413, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 58808 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 e AV-11 da matrícula 167.787, em 26/10/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do requerimento de 04/09/2017, resultou o que se segue: os devedores fiduciante **JEAN TAVARES DE MELO** e sua mulher **CINTIA PAULO VIEIRA DE MELO**, foram notificados conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 25/09/2017. Em 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 58808 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 167.787, em 13/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, através do Ofício nº 4206/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 14/05/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **JEAN TAVARES DE MELO** e sua mulher **CINTIA PAULO VIEIRA DE MELO**, foram notificados conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 13/07/2018 e 17/07/2018. Em 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 58808 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula

Continua no verso

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 22/12/2022 15:52

MATRÍCULA
58808

FICHA
1-v

167.787, em 15/02/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, através do Ofício nº 64970/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 21/12/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **JEAN TAVARES DE MELO** e sua mulher **CINTIA PAULO VIEIRA DE MELO**, foram notificados conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 21/01/2019. Em 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 6 - M - 58808 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69025**, aos **10/05/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 272-A/2022 de 30/06/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64612 WRQ.

AV - 7 - M - 58808 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69025**, aos **10/05/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 272-A/2022 de 30/06/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64613 FTV.

AV - 8 - M - 58808 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69025**, aos **10/05/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 272-A/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64614 VRE.

AV - 9 - M - 58808 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69025**, aos **10/05/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 13/07/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **JEAN TAVARES DE MELO** e sua mulher **CINTIA PAULO VIEIRA DE MELO**, 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 21/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64615 RPN.

AV - 10 - M - 58808 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **76087**, aos **05/12/2022**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 01/12/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 20/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 72718 WGT.

AV - 11 - M - 58808 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **76087**, aos **05/12/2022**. Pelo requerimento de 01/12/2022, 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\$263.811,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$263.811,02**, guia nº2521897. Averbação concluída aos 20/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 72719 SCP.

Continua na ficha 2

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 - 22/12/2022 15:52

MATRÍCULA
58808

FICHA
2

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

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, **20/12/2022**

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\$ 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 Eletrônico

EDVA 72720 EZZ



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