



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7875

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0007875-46

IMÓVEL: Casa 02, da Rua Artur Santos, nº515, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 191,64m²**; subsolo medindo 4,50m de frente, em 03 segmentos, sendo 12,20m + 1,65m + 4,35m pelo lado direito; 16,55m pelo lado esquerdo e 2,85m pelos fundos; pavimento térreo medindo 4,50m de frente, em 03 segmentos sendo 11,00m + 1,65m + 3,15m pelo lado direito; 14,15m pelo lado esquerdo e 2,85m pelos fundos; pavimento superior medindo 4,50m de frente, 11,00m pelo lado direito; 11,00m pelo lado esquerdo e 4,50m pelos fundos; **área comum de utilização exclusiva:** medindo 4,50m de frente; 30,00m pelo lado direito; 30,00m pelo lado esquerdo e 4,50m pelos fundos, que compreende uma área destinada à vaga externa descoberta para veículo, medindo 2,50m de frente e fundos; 5,00m de ambos os lados que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 15, do PAL 47.917, lado ímpar, distante 148,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Severino Silva, lado par, medindo 9,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 18, à direita com o lote 14, do PAL 47.761, e à esquerda com o lote 16; sendo atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" com 3,40m de largura. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **1) ANDRÉ RICARDO LUCENA DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CNH sob o nº00705895669, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº016.658.307-35, casado pelo regime parcial de bens com **ANDRÉA NOVAES REBELLO**, residentes nesta cidade, e **2) RICARDO DA ROCHA MARQUES NUNES**, brasileiro, empresário, portador da CNH sob o nº01035548440, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 079.543.587-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALESSANDRA VISCONTI MARQUES NUNES**, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ecia Oeste Serviços e Construções Ltda, conforme

escritura de 16/01/2014, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº7095, fls. 093, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 234.653, em 19/03/2014, o prédio por construção própria, averbada sob o AV-2 da citada matrícula em 11/02/2016, tendo sido o habite-se concedido em 29/09/2015, e a instituição de condomínio registrada sob o R-1 da matrícula 7873, em 01/07/2016. Matrícula aberta aos 01/07/2016, por HSL.

AV - 1 - M - 7875 - CPF: Prenotação nº**53948**, aos **12/01/2021**. Conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/12/2020, hoje arquivada, verifica-se que ANDREA NOVAES REBELLO está inscrita no **CPF/MF sob o nº 021.597.557-02**. Averbação concluída aos 25/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47366 HGP.

AV - 2 - M - 7875 - CPF: Prenotação nº**53948**, aos **12/01/2021**. Conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/12/2020, hoje arquivada, verifica-se que ALESSANDRA VISCONTI MARQUES NUNES está inscrita no **CPF/MF sob o nº 071.909.077-69**. Averbação concluída aos 25/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47367 ZAJ.

R - 3 - M - 7875 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**53948**, aos **12/01/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/11/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, ANDRÉ RICARDO LUCENA DE ALMEIDA, já qualificado, e sua mulher ANDREA NOVAES REBELLO, brasileira, auditora fiscal, inscrita no RG sob o nº 09.205.963-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.597.557-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amílcar de Castro, nº150, apto 601, bloco 2, Jacarepaguá, nesta cidade; e RICARDO DA ROCHA MARQUES NUNES, já qualificado, e sua mulher ALESSANDRA VISCONTI MARQUES NUNES, brasileira, administradora de empresas, portadora da CNH nº 00135320242, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº09.000.446-6, IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.909.077-69, casados sob o regime

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDWHX-C65SS-2AMDZ-GN57R>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7875

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0007875-46

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Flamboyants da Península, nº155, apto 102, bloco 4, Barra da Tijuca, nesta cidade, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS400.000,00**, a **GRASIELLE SILVA CARDOSO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 05304713631, DETRAN/RJ, inscrita no RG sob o nº2.658.410, SSDS/PB, e no CPF/MF sob o nº 052.038.294-38, residente e domiciliada na Rua Aroazes, nº230, apto 701, Jacarepaguá, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$120.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$280.000,00 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: **RS400.000,00**, guia nº2359001. Registro concluído aos 25/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47368 AZV.

R - 4 - M - 7875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**53948**, aos **12/01/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **RS280.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,6909% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,9000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.455,50, com vencimento para 27/12/2020. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$400.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 47369 TTW.

AV - 5 - M - 7875 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**53948**, aos **12/01/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.393.412-6, e CL (Código de Logradouro) nº17.521-6. Averbação concluída aos 25/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47370 GTB.

AV - 6 - M - 7875 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78428**, aos **01/02/2023**. Pelo requerimento de 30/01/2023, 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 da devedora **GRASIELLE SILVA CARDOSO**, já qualificada, 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 27/02/2023, 28/02/2023 e 01/03/2023, 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 03/03/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 85580 SIW.

AV - 7 - M - 7875 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**95906**, aos **24/04/2024**. Pelo requerimento de 15/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **GRASIELLE SILVA CARDOSO**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 24/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86554 GZP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDWHX-C65SS-2AMDZ-GN57R>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
7875

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0007875-46

AV - 8 - M - 7875 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº95906, fica retificado o AV-6 desta matrícula, para constar que o credor correto é o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado no R-4, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 31/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 9 - M - 7875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**102390**, aos **23/08/2024**. Pelo requerimento de 22/08/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS400.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS400.000,00**, guia nº2723975. Averbação concluída aos 30/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95941 PTF.

AV - 10 - M - 7875 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**102390**, aos **23/08/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 30/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95942 KOI.

AV - 11 - M - 7875 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **107096**, aos **27/11/2024**. 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 04/12/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20463 RRF.

AV - 12 - M - 7875 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **107096**, aos **27/11/2024**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 26/11/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-4, desta matrícula. Averbação concluída aos 04/12/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20464 BIM.

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, **05/12/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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
EDUZ 20273 JVB



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
CMF - 014281

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDWHX-C65SS-2AMDZ-GN57R>