



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73489

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0073489-17

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 10, da Rua Guandu Mirim, nº30, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente **fração ideal de 1/120**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 44.930. -x-x

PROPRIETÁRIO: ANDRE SOARES DE OLIVEIRA, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.991.857-51, e sua mulher ELAINE DE SOUZA BRANDAO, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.218.427-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 164.508, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da matrícula 150.216, habite-se concedido em 07/04/2003. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.042.509-4, CL nº05.074-0. Matrícula aberta aos 29/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 73489 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 164.508 em 20/08/2007, que pelo instrumento particular de 02/05/2007, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$52.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,4720% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 73489 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 e AV-6 da matrícula 164.508, em 15/09/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 08/08/2017, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **ANDRE SOARES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ELAINE DE SOUZA BRANDAO**, ambos já qualificados, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 10/07/2017 e 17/07/2017. Em 29/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 73489 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 164.508, em 17/05/2023, que pelo requerimento de 23/02/2023, 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 dos devedores **ANDRE SOARES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ELAINE DE SOUZA BRANDAO**, ambos já qualificados, 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 10/04/2023, 11/04/2023 e 12/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 29/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 73489 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **95296**, aos **11/04/2024**. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ANDRE SOARES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ELAINE DE SOUZA BRANDAO**, ambos já qualificados, 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 26/06/2024, 27/06/2024 e 28/06/2024, 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 29/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87737 RZD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET5HD-SS9ZH-E8NSN-7G5YL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73489

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0073489-17

AV - 5 - M - 73489 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº102229, aos 21/08/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2 e AV-3, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 30/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10961 CPI.

AV - 6 - M - 73489 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº102229, aos 21/08/2024. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº470777/2024 em 08/08/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 30/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10962 SLI.

AV - 7 - M - 73489 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº102229, aos 21/08/2024. Pelo requerimento de 15/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ANDRE SOARES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ELAINE DE SOUZA BRANDAO**, ambos já qualificados, 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 27/09/2024, 30/09/2024 e 01/10/2024, 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 30/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10963 TKG.

AV - 8 - M - 73489 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107828, aos 12/12/2024. Pelo requerimento de 10/12/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$79.937,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$84.949,96**, certificado declaratório de isenção nº2709745 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23569 EYE.

AV - 9 - M - 73489 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº107828, aos 12/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 17/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23570 EOW.

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, **17/12/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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\$ 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 23571 VFV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET5HD-SS9ZH-E8NSN-7G5YL>