Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77984

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0077984-15

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 11, da Avenida Alhambra, nº885, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,0129** do terreno designado por sítio 02, do PAL 19.148. Possui o empreendimento 70 vagas de veículos descobertas. -x-x-
PROPRIETÁRIO: **JOSAEL FIGUEIRA MELLO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.930.067-17, residente e domiciliado nesta cidade. x-x
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 172.483, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da citada matrícula, com habite-se em 05/07/2006. -x-x
CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.054.141-1, CL nº10.206-1. Matrícula aberta aos 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 77984 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 172.483 em 24/06/2005, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.781, às fls.191, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 77984 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 172.483 em 19/05/2009, que pelo instrumento particular de 26/02/2009, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE / HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$100.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 9,4000% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 77984 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 172.483, em 30/10/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que através do ofício nº153530/2020, de 13/08/2020 foi intimado o devedor **JOSAEL FIGUEIRA MELLO JUNIOR,** já qualificado, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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. Em 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 77984 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 172.483, em 27/09/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que através do ofício nº398795/2023, de 04/08/2023 foi intimado o devedor **JOSAEL FIGUEIRA MELLO JUNIOR,** já qualificado, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva", 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. Em 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 77984 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**106042**, aos **05/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40591 EKA.

AV - 6 - M - 77984 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**106042**, aos **05/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40592 CBZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJK2-XN2J5-KABJC-B9LBD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 77984 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0077984-15

AV - 7 - M - 77984 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**106042**, aos **05/11/2024**. Pelo requerimento de 01/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JOSAEL FIGUEIRA MELLO JUNIOR,** já qualificado, 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 31/01/2025, 03/02/2025 e 04/02/2025, 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 13/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40593 PVQ.

AV - 8 - M - 77984 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**111972**, aos **27/03/2025**. Pelo requerimento de 25/03/2025, 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$140.119,45**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$140.119,45**, guia nº2647038. Averbação concluída aos 03/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 47152 KFM.

AV - 9 - M - 77984 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**111972**, aos **27/03/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 03/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 47153 LTB.

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, **03/04/2025**
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$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
Lei 3217..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen.....: **R$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R$ 2,87**
ISS.....: **R$ 5,83**
Total.....: **R$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 47154 BEM

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJK2-XN2J5-KABJC-B9LBD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar