



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
69866

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0069866-22

IMÓVEL: Apartamento 107, do bloco 08, da Estrada do Tingui, nº 1.033, empreendimento denominado "Residencial Completo Campo Grande", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma (1) vaga de estacionamento descoberta e não vinculada de uso do condomínio, **área privativa real total e área privativa de construção de 43,17m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,0018730** do terreno designado por lote 01, do PAL 47.745, com área de 24.420,43m². -x-x

PROPRIETÁRIO: SANDRO MATOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.453.227-50, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 239.333, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula, com habite-se em 27/04/2017. Matrícula aberta aos 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 69866 - AFETAÇÃO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-18 da matrícula 208.068 e sob o AV-4 da matrícula 239.333, em 30/09/2014, que pelo requerimento de 21/02/2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a proprietária submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e da incorporadora CCISA09 INCORPORADORA LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 69866 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 239.333, em 23/10/2015, que pelo contrato datado de 26/05/2015, 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\$167.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 69866 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 239.333, em 04/12/2017, que foi registrada neste ofício, em 31/10/2017, no Registro Auxiliar sob o nº138 do Lº3A protocolada sob o nº 18515, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 69866 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89747**, aos **28/11/2023**. Pelo requerimento de 23/11/2023, 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 do devedor **SANDRO MATOS DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 64802 MSH.

AV - 5 - M - 69866 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**98221**, aos **06/06/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YAQ-N8YF8-VU6QY-V8F5V>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
69866

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0069866-22

Município do Rio de Janeiro sob o nº3.377.553-7, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75537 WYW.

AV - 6 - M - 69866 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº98221, aos 06/06/2024. Pelo requerimento de 28/05/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$180.121,92**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$180.121,92**, certificado declaratório de isenção nº2693349 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75538 JIW.

AV - 7 - M - 69866 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº98221, aos 06/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75539 LRX.

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, **20/06/2024**

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**
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\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 137,83**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUY 75540 FEQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5YAQ-N8YF8-VU6QY-V8F5V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado