



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
74810

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0074810-31

**IMÓVEL:** Apartamento 101, do bloco 60, da Avenida Brasil, nº49.001, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003298, do respectivo terreno designado por lote 3, do PAL 47.011. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** RAPHAEL DE OLIVEIRA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº058.762.057-96, residente e domiciliado nesta cidade, -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 194.232, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da citada matrícula, com habite-se concedido em 19/03/2009. -x-x

**AV - 1 - M - 74810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 194.232 em 02/09/2009, que pelo instrumento particular de 21/07/2009, 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 **RS\$41.514,17**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 2 - M - 74810 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 194.232, em 08/02/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 13/09/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RAPHAEL DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 30/11/2018. Em 19/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 3 - M - 74810 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 194.232, em 20/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 12/11/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RAPHAEL DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 18/12/2019. Em 19/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 4 - M - 74810 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº95291, aos 11/04/2024. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RAPHAEL DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, 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 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, 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 19/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93561 NKN.

**AV - 5 - M - 74810 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº105342, aos 23/10/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.131.107-9, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12721 RPJ.

**AV - 6 - M - 74810 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº105342, aos 23/10/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2 e AV-3, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12722 YPH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XU22-XUCYC-B5QGGQ-QQY4Q>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
74810

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0074810-31

**AV - 7 - M - 74810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº105342, aos 23/10/2024. Pelo requerimento de 18/10/2024, 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\$78.638,25**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$104.185,38**, certificado declaratório de isenção nº2753098 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 31/10/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12723 ZUB.

**AV - 8 - M - 74810 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº105342, aos 23/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12724 MOT.

**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, **31/10/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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 12725 LBH**



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/2XU22-XUCYC-B5QGQ-QQY4Q>