



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76168

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0076168-31

IMÓVEL: Prédio nº2.002-fundos, da Rua Doutor Augusto Figueiredo, na Freguesia de Campo Grande, e a correspondente fração ideal de 323,50/648,00. do terreno, que mede, em sua totalidade, 12,00m de frente e fundos por 54,00m de extensão de ambos os lados; confrontando por um lado com o terreno de Bento José de Aragão, pelo outro e fundos com terreno de Christóvão Vieira Alves, Área de utilização exclusiva medindo 3,00 de frente; 12,00m nos fundos; 6,20m + 1,40m+ 32,70m + 10,50m +21,80m á direita; e 54,00m á esquerda. Área de ocupação de 82,26m, medindo 6,40 x 5,20m +2,30m +1,20m x 8,70m x 10,90m.x-x

PROPRIETÁRIO: SEBASTIAO GOMES MUQUI, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 437.787.637-68, e sua mulher SOLANGE DE PAULA MUQUI, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.079.107-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 145.247, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-4 da matrícula 120.724 com habite-se concedido em 22.12.1998

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.826.335-0, CL nº01.866-3. Matrícula aberta aos 04/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 76168 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 145.247 em 10/01/2013, que pelo instrumento particular de 09/10/2012, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE 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 **RS66.000,00**, a ser paga em 229 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,4722% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 04/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 76168 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 145.247 em 21/08/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício sob nº364534/2023 de 19/04/2023, foram intimados os devedores SEBASTIAO GOMES MUQUI, e sua mulher SOLANGE DE PAULA MUQUI, ambos já qualificados, foram notificados conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVO", 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 04/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 76168 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº101556, aos 06/08/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 04/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 13439 SLG.

AV - 4 - M - 76168 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº101556, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 06/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores SEBASTIAO GOMES MUQUI, e sua mulher SOLANGE DE PAULA MUQUI, 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 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EYWM-Y3FNZ-57UWQ-37PHA>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
76168

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0076168-31

concluída aos 04/11/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 13440 SBW.

AV - 5 - M - 76168 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**109348**, aos **27/01/2025**. 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 nº0.815.046-8, e CL (Código de Logradouro) nº01.866-3. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40806 WOO.

AV - 6 - M - 76168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**109348**, aos **27/01/2025**. Pelo requerimento de 22/01/2025, 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\$72.054,51**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$169.660,76**, guia nº2649793. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40807 TZR.

AV - 7 - M - 76168 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**109348**, aos **27/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40808 NXW.

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, **10/03/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217..... : **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUZ 40809 DNE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EYWM-Y3FNZ-57UWQ-37PHA>