



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
76718

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0076718-30

**IMÓVEL:** Casa 101, do bloco 06, da Estrada Nazaré, nº35, do empreendimento denominado "Condomínio Bosque do Ingá", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem de nº s35 e 36, com **área privativa de 28,77m<sup>2</sup>** em cada pavimento, que corresponde à **fração ideal de 0,024278** do respectivo terreno designado por lote 06, da quadra A, do PAL 47.154, com área de 4.236,98m<sup>2</sup>. -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** ALLAN JULIO MEDEIROS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.633.957-96, residente e domiciliado nesta cidade

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 207.845, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula, com habite-se concedido em 25/06/2012 -x-x-

**AV - 1 - M - 76718 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 207.845 em 16/03/2015 que pelo instrumento particular de 31/10/2014, 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 **R\$54.490,97**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, e nas demais condições constantes do título. Em 25/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 76718 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 207.845, em 27/05/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, através do ofício nº138225/2019 de 11/12/2019 foi intimado o devedor **ALLAN JULIO MEDEIROS DOS SANTOS**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 29/01/2020, 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 25/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 76718 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 207.845, em 30/11/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, através do ofício nº219219/2021 de 08/10/2021 foi intimado o devedor **ALLAN JULIO MEDEIROS DOS SANTOS**, já qualificado, foi notificado 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 25/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 76718 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 207.845, em 05/07/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, através do ofício nº392317/2023 de 04/07/2023 foi intimado o devedor **ALLAN JULIO MEDEIROS DOS SANTOS**, já qualificado, foi notificado 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 25/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 5 - M - 76718 - LOGRADOURO:** De acordo com a Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, hoje arquivada, verifica-se que a Estrada Nazareth, é a atual **Rua Itaúnas**. Averbação concluída aos 25/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 17976 OBX

**AV - 6 - M - 76718 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº101565, aos **06/08/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, AV-3 e AV-4 desta matrícula, face a quitação. Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJW6L-6S7Q7-XY4AC-X66E2>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
76718

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0076718-30

concluída aos 25/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 17977 DXA.

**AV - 7 - M - 76718 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº101565, aos **06/08/2024**. Pelo requerimento de 06/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ALLAN JULIO MEDEIROS DOS SANTOS**, 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 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, 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 25/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 17978 RUS.

**AV - 8 - M - 76718 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº107357, aos **02/12/2024**. 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 nº3.238.376-2, e CL (Código de Logradouro) nº05.486-6. Averbação concluída aos 06/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97865 LYO.

**AV - 9 - M - 76718 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº107357, aos **02/12/2024**. Pelo requerimento de 02/12/2024, 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\$135.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.000,00**, guia nº2656334. Averbação concluída aos 06/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97866 JCQ.

**AV - 10 - M - 76718 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº107357, aos **02/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 06/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97867 RYG.

**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, **06/12/2024**

**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\$ 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  
**EDUY 97868 PTY**



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/GJW6L-6S7Q7-XY4AC-X66E2>