



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
69363

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0069363-76

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 64, da Avenida Brasil, nº49.101, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003216 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, com área total de 30.657,75m². -x-x-

PROPRIETÁRIO: EVARISTO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº774.615.413-15, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 199.568, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-1 da citada matrícula, com habite-se em 31/03/2010. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.107.626-8, CL nº08.704-9. Matrícula aberta aos 05/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 69363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 199.568 em 10/01/2011, que pelo instrumento particular de 27/11/2009, 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 **R\$41.299,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4.5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 05/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 69363 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº90758, aos 18/12/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 05/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55677 RJH.

AV - 3 - M - 69363 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº90758, aos 18/12/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 14/12/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55678 MTJ.

R - 4 - M - 69363 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº90758, aos 18/12/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/12/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº14.620/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$143.000,00**, a **RITIELE VALQUIRIA SILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.454.412-60, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$16.665,00 recursos próprios; R\$11.935,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$114.400,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$143.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2646153 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 05/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55679 IPK.

R - 5 - M - 69363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº90758, aos 18/12/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$114.400,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.1162% ao ano.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY3FV-6WA8H-PMR5J-78Y8J>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
69363

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0069363-76

Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/01/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55680 PCI.

AV - 6 - M - 69363 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº114975, aos 30/05/2025. Pelo requerimento de 29/05/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora **RITIELE VALQUIRIA SILVA DA SILVA**, já qualificada, 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 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025, 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 08/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28488 JFR.

AV - 7 - M - 69363 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº120769, aos 26/09/2025. Pelo requerimento de 25/09/2025, 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\$145.719,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$145.719,16**, certificado declaratório de isenção nº2863334 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 03/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 53811 WNU.

AV - 8 - M - 69363 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº120769, aos 26/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 53812 ODV.

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, **03/10/2025**

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**
Fundrat.....: **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
EEZW 53813 WGG



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY3FV-6WA8H-PMR5J-78Y8J>