



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
70445

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0070445-31

**IMÓVEL: Apartamento 509, do bloco 07, da Rua Gentil De Ouro** (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00142876** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

**PROPRIETÁRIO: PATRICIA CAMPOS BORGES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.396.767-82, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 218.401, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, com habite-se em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 01/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 70445 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 218.401, em 22/06/2012, que pelo contrato datado de 17/12/2010, a proprietária 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 **RS61.221,00**, 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 01/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 70445 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV6 da matrícula 218.401, em 11/11/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 2088/2019 de 22/07/2019, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **PATRICIA CAMPOS BORGES**, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidões do 2º e 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 09/08/2019 e 14/08/2019. Em 01/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 70445 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 218.401, em 26/12/2019, que pelo Ofício nº 2088/2019 de 22/07/2019, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **PATRICIA CAMPOS BORGES**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 18/11/2019, 19/11/2019 e 20/11/2019, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 01/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 70445 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 218.401, em 03/05/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 1764445/2021 de 11/02/2021, foi intimada a devedora **PATRICIA CAMPOS BORGES**, que não foi notificada 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 01/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 5 - M - 70445 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº91325, aos 27/12/2023. Pelo requerimento de 27/12/2023, 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 da devedora **PATRICIA CAMPOS BORGES**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SA6-XAM23-D5YJ8-L7PT4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
70445

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0070445-31

27/02/2024, 28/02/2024 e 29/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 73284 STF.

**AV - 6 - M - 70445 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº99794, aos 03/07/2024. 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 nº3.307.999-7, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84290 RHI.

**AV - 7 - M - 70445 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº99794, aos 03/07/2024. Pelo requerimento de 28/06/2024, 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\$90.193,58**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$90.193,58**, certificado declaratório de isenção nº2706584 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84291 SDG.

**AV - 8 - M - 70445 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº99794, aos 03/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84292 KBV.

**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, **15/07/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.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\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUY 84293 YIX**



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/V8SA6-XAM23-D5YJ8-L7PT4>