



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
75758

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0075758-97

**IMÓVEL:** Apartamento 104, do bloco 55, da Avenida Brasil, nº49.001, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003216, do respectivo terreno designado por lote 3, do PAL 47.011. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** MARCELO FIGUEIREDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, serralheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.500.137-29, residente e domiciliado nesta cidade

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 194.212, do 4º do 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 - 75758 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 194.212, em 05/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nessa cidade, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Ofício sob o nº 27575/2018 de 22/06/2022, foi intimado o devedor MARCELO FIGUEIREDO DE SOUZA, já qualificado, foi notificado conforme certidão do 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, 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 27/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 75758 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula sob o R-4 da matrícula 194.212 em 22/12/2011, que pelo instrumento particular de 29/04/2011, 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\$48.800,00, 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 27/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 75758 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº91330, aos 27/12/2023. Pelo requerimento de 27/12/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor MARCELO FIGUEIREDO DE SOUZA, 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 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, 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 27/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 03097 CYE.

**AV - 4 - M - 75758 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº108902, aos 14/01/2025. 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 nº3.188.407-5, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29976 WZG.

**AV - 5 - M - 75758 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº108902, aos 14/01/2025. Pelo requerimento de 23/12/2024, 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\$96.716,88. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$107.368,70, certificado declaratório de isenção nº2775746 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQH8S-47NVB-76K2V-3YDC3>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
75758

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0075758-97

nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/01/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29977 KEP.

**AV - 6 - M - 75758 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**108902**, aos **14/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 30379 VAC.

**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, **22/01/2025**

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 30380 KCP**



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/SQH8S-47NVB-76K2V-3YDC3>