



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
76279

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0076279-86

**IMÓVEL:** Apartamento 301, bloco 10, à 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 0,00137650 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:** SIDNEY ANTONIO DOS SANTOS, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.518.417-06, e sua mulher LUCIANA BATISTA DOS SANTOS, auxiliar administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.780.287-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Caxias/RJ. x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 217.920, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula 217.920, com habite-se concedido em 31/08/2012. -x-x

**AV - 1 - M - 76279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 217.920 em 11/05/2012, que pelo instrumento particular de 07/11/2011, 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 **RS64.158,93**, 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 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 76279 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 217.920, em 23/12/2022, que pelo ofício nº 300570/2022 de 09/08/2022, 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 dos devedores **SIDNEY ANTONIO DOS SANTOS**, e **LUCIANA BATISTA DOS SANTOS**, ambos já qualificados, 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 24/11/2022, 25/11/2022 e 28/11/2022, 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 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 76279 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 217.920, em 29/11/2023, que pelo ofício nº402770/2023 de 10/08/2023, 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 dos devedores **SIDNEY ANTONIO DOS SANTOS**, e **LUCIANA BATISTA DOS SANTOS**, ambos já qualificados, 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 26/10/2023, 27/10/2023 e 30/10/2023, 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 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 76279 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **103547**, aos **17/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2 e AV-3 desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14245 LLZ.

**AV - 5 - M - 76279 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **103547**, aos **17/09/2024**. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC56S-THASE-AD29W-9EWJE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
76279

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0076279-86

devedores **SIDNEY ANTONIO DOS SANTOS**, e sua mulher **LUCIANA BATISTA DOS SANTOS**, ambos 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 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, 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 13/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14246 RNQ.

**AV - 6 - M - 76279 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**107872**, aos **13/12/2024**. 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 nº3.308.147-2, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 17/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23516 HNN.

**AV - 7 - M - 76262 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de ônus reais arquivada na prenotação nº103547, fica retificada a abertura desta matrícula, para fazer constar que o número de logradouro é **615**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 17/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 8 - M - 76279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**107872**, aos **13/12/2024**. Pelo requerimento de 12/12/2024, 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\$96.853,58**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$96.853,58**, certificado declaratório de isenção nº2664995 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23517 JSM.

**AV - 9 - M - 76279 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**107872**, aos **13/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 17/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23518 IYH.

**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, **17/12/2024**

**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: **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  
**EDUZ 23519 UXB**



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/TC56S-THASE-AD29W-9EWJE>