



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77012

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0077012-21

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 04, da Rua Gentil de Ouro, nº615 (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 0,00136141** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616. 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: **RAFAEL MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.401.517-17, residente e domiciliado nesta cidade, **CAMILLA CORREIA ROCHA LOPES**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.226.527-29, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 224,367, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, com habite-se em 31/08/2012. -x-x

AV - 1 - M - 77012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 224.367 em 22/08/2012, que pelo instrumento particular de 17/02/2012, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE / HIPOTECADO** 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\$87.371,18**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1679% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 16/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 77012 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 224.367, em 26/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que através do ofício nº43662/2018, de 17/09/2018/ foram intimados os devedores **RAFAEL MANOEL DOS SANTOS**, e **CAMILLA CORREIA ROCHA LOPES**, ambos já qualificados, foram notificados conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em 26/11/2018 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 16/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 77012 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 224.367, em 05/05/2023, que através do ofício nº348614/2023 em 23/02/2023, 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 **RAFAEL MANOEL DOS SANTOS**, e **CAMILLA CORREIA ROCHA LOPES**, 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 31/03/2023, 03/04/2023 e 04/04/2023, 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 16/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 77012 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº103549, aos 17/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2 e AV-3, desta matrícula, face quitação. Averbação concluída aos 16/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22519 YIO.

AV - 5 - M - 77012 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº103549, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **RAFAEL MANOEL DOS SANTOS**, E **CAMILLA CORREIA ROCHA LOPES**, ambos já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU3MF-HXHR4-P69UP-WMNQD>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77012

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0077012-21

qualificados, 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 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, 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 16/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22520 UAH.

AV - 6 - M - 77012 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº110775, aos 26/02/2025. 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 nº3.307.764-5, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40224 JAP.

AV - 7 - M - 77012 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº110775, aos 26/02/2025. Pelo requerimento de 25/02/2025, 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\$106.005,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$106.005,09**, certificado declaratório de isenção nº2632925 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40225 DJB.

AV - 8 - M - 77012 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº110775, aos 26/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40226 PYM.

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, **10/03/2025**

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 40227 VNK



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/YU3MF-HXHR4-P69UP-WMNQD>