



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76976

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0076976-32

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 16, à Estrada João Melo, nº 485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 40,90m²**, e somada a comum, **área total de 88,10m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001985** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

PROPRIETÁRIO: DIEGO GUEDES MELO, brasileiro, analista de sistemas, solteiro inscrito no CPF/MF sob o nº 105.586.947-64, residente e domiciliado nessa cidade. x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 205.644, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula. com habite-se concedido em 19/07/2013.

AV - 1 - M - 76976 - SERVIDÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986 e sob o AV-3 da matrícula 205.644, em 30/03/2011, a servidão perpétua sito a Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Lº4-P, sob o nº 11.261, fls. 228, em 26/09/1968. 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769

AV - 2 - M - 76976 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da Matrícula 202.088, em 24/03/2011 e sob o AV-5 da matrícula 205.644, em 30/03/2011, que pelo requerimento de 05/05/2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte foi submetida ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Averbação concluída aos 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 76976 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-12 da matrícula 205.644, em 10/06/2014, que foi registrada em 10/06/2014 na ficha de Registro Auxiliar, sob o nº 2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula Em 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 76976 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 205.644, em 29/07/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que pelo ofício sob o nº143974/2020-GIGAD/RJ de 13/02/202, foi intimado o devedor **DIEGO GUEDES MELO**, já qualificado, foi notificado 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 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 76976 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 205.644, em 26/12/2023, 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 do devedor **DIEGO GUEDES MELO**, já qualificado, 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 14/11/2023, 16/11/2023 e 17/11/2023, considera-se constituída a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZAQ-2SU5G-JKE4L-C9L2N>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76976

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0076976-32

mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 6 - M - 76976 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº103562, aos 17/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4 e AV-5, face a quitação. que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22458 DEH.

AV - 7 - M - 76976 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 103562, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **DIEGO GUEDES MELO**, 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 08/11/2024, 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 13/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22459 AHJ.

AV - 8 - M - 76976 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.644 em 09/12/2012, que pelo instrumento particular de 27/07/2012, 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\$62.014,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,0000% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 9 - M - 76976 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº111682, aos 19/03/2025. 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 nº3.267.854-2, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45412 YVU.

AV - 10 - M - 76976 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº111682, aos 19/03/2025. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45413 ZBT.

AV - 11 - M - 76976 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº111682, aos 19/03/2025. Pelo requerimento de 19/03/2025, 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\$108.469,71**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$109.641,60**, certificado declaratório de isenção nº2801037 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45414 PPA.

AV - 12 - M - 76976 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº111682, aos 19/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZAQ-2SU5G-JKE4L-C9L2N>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76976

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0076976-32

pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45415 EVJ.

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, **27/03/2025**

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\$ 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

EDUZ 45416 BPA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZAQ-2SU5G-JKE4L-C9L2N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

