



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70707

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0070707-21

IMÓVEL: Apartamento 401, do bloco 25, da Estrada João Melo, nº485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 47,20m²**, e somada a comum, **área total de 88,10m³**, 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. Possui o empreendimento 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO AMARAL RICARDO, brasileiro, técnico pleno, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.898.407-50, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 205.818, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se concedido em 02/08/2013. Matrícula aberta aos 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 70707 - SERVIDÃO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis sob o AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986 e sob o AV-3 da matrícula 205.818, 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 nº11.261, fls 228, em 26/09/1968. Em 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 70707 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 202.088, em 24/03/2011 e sob o AV-5 da matrícula 205.818, 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. Em 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 70707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.818, em 21/02/2013, que pelo contrato datado de 26/10/2012, o proprietário 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 **R\$66.626,00**, 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 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 70707 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 205.818, em 10/06/2014, que foi registrada na ficha de registro auxiliar, sob o nº2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 70707 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 205.818, em 15/10/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 34839/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 23/07/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **LUIZ ANTONIO AMARAL RICARDO**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/09/2018. Em 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNF8P-QLLV6-EJUW3-Q7VTP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70707

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0070707-21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNF8P-QLLV6-EJUW3-Q7VTP>

AV - 6 - M - 70707 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 205.818, em 05/10/2022, que pelo Ofício nº 296629/2022 de 21/07/2022, 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 do devedor **LUIZ ANTONIO AMARAL RICARDO**, 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 06/09/2022, 08/09/2022 e 09/09/2022, 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 11/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769

AV - 7 - M - 70707 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89953**, aos **30/11/2023**. Pelo requerimento de 30/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LUIZ ANTONIO AMARAL RICARDO**, 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 01/03/2024, 04/03/2024 e 05/03/2024, 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 11/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 76733 QZQ.

AV - 8 - M - 70707 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **98428**, aos **10/06/2024**. 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 nº3.268.028-2, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 03/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 77572 UIA.

AV - 9 - M - 70707 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **98428**, aos **10/06/2024**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento, e a 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 03/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 77573 WRY.

AV - 10 - M - 70707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **98428**, aos **10/06/2024**. Pelo requerimento de 28/05/2024, 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: **RS105.382,38**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS121.640,72**, certificado declaratório de isenção nº2530000 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 03/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 77574 DUO.

AV - 11 - M - 70707 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **98428**, aos **10/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 03/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 77575 PFJ.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70707

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0070707-21

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, **03/07/2024**

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\$ 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 77576 KBD



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/XNF8P-QLLV6-EJUW3-Q7VTP>