



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
72091

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0072091-40

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 04, da Avenida Cesário de Melo, nº9.077, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta de uso indistinto, com área privativa de 43,23m², e sua correspondente fração ideal de 0,005073 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 47.447, com área de 10.693,56m². -x-x

PROPRIETÁRIO: WALLACE CORREIA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.421.277-75, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219.906, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se concedido em 14/08/2013. -x-x

AV - 1 - M - 72091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 219.906 em 26/09/2013, que pelo instrumento particular de 31/07/2013, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$88.159,30**, 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 23/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 72091 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 219.906, em 19/01/2023, que pelo requerimento de 16/11/2022, 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 **WALLACE CORREIA DE OLIVEIRA**, 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 20/12/2022, 21/12/2022 e 22/12/2022, 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 23/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 72091 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº95340, aos 11/04/2024. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 23/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 14886 AHJ.

AV - 4 - M - 72091 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº95340, aos 11/04/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 22/04/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva via AR", conforme código de rastreio nºYJ845907256BR foi intimado o devedor **WALLACE CORREIA DE OLIVEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 23/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 14887 SYV.

AV - 5 - M - 72091 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 120569, aos 24/09/2025. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 06107 ZKU.

AV - 6 - M - 72091 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 120569, aos 24/09/2025. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6UD-7WVTR-YGNKH-J7TYS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
72091

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0072091-40

porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº470821/2024, em 26 de Junho de 2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 06108 EYV.

AV - 7 - M - 72091 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº120569, aos 24/09/2025. Pelo requerimento de 22/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **WALLACE CORREIA DE OLIVEIRA**, 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 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, 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 05/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 06109 KPK.

AV - 8 - M - 72091 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº127164, aos 09/02/2026. 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 nº3.288.571-7, e CL (Código de Logradouro) nº01.715-2. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 89909 EQZ.

AV - 9 - M - 72091 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº127164, aos 09/02/2026. Pelo requerimento de 16/01/2026, 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\$113.755,26**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$132.767,71**, certificado declaratório de isenção nº2552478 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 89910 TZR.

AV - 10 - M - 72091 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº127164, aos 09/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 89911 RMQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6UD-7WVTR-YGNKH-J7TYS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 20/02/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat..... R\$ 2,48 Lei 3217..... R\$ 24,81 Fundperj..... R\$ 6,20 Funperj..... R\$ 6,20 Funarpen..... R\$ 7,44 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66 Total..... R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 89912 OBB  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ6UD-7WVTR-YGNKH-J7TYS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

