



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
62766

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0062766-79

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 6, da Estrada do Tingui, nº2.466, empreendimento denominado "Residencial Recanto do Tingui", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 45,35m²**, e somada à comum, **área total de 63,0394m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,003189940**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.710, com área de 13.695,74m². O empreendimento possui 247 vagas de estacionamento de veículos descobertas, sendo 4 vagas para cadeirantes e 243 para uso comum. -x-x

PROPRIETÁRIO: FELIPE BRITO DE OLIVEIRA, gerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.785.847-57, e sua mulher JOICE KELI GOMES LYRA DE OLIVEIRA, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.271.857-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 206826, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-14 da matrícula 206826, com habite-se. Matrícula aberta aos 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 62766 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da Matrícula 129.850, e AV-3 da matrícula 206.826, em 05/03/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, os incorporadores submeteram a incorporação do R-3, da matrícula 129.850, no regime de Afetação conforme determinado nos artigos 31-A e 317 da Lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 1931/04. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 62766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 206826 em 24/04/2015, que pelo instrumento particular de 12/12/2014, 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 **RS125.254,96**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 62766 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 206.826, em 23/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/12/2017, no Registro Auxiliar sob o nº 149, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 62766 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 206.826, em 15/02/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº54535/2018 - SIALF - GIGD/RJ de 03/01/2019, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **FELIPE BRITO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **JOICE KELI GOMES LYRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, foi notificada conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/01/2019. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 62766 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **103596**, 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 **FELIPE BRITO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **JOICE KELI GOMES LYRA DE OLIVEIRA**, já 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 08/10/2024, 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**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM5N9-VU3BV-ATLAB-L99J>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
62766

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0062766-79

Averbação concluída aos 08/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14737 JAJ.

AV - 6 - M - 62766 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**108391**, aos **27/12/2024**. 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 nº3.335.394-7, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 09/01/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27575 CFD.

AV - 7 - M - 62766 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**108391**, aos **27/12/2024**. 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-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 09/01/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27576 SMN.

AV - 8 - M - 62766 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **108391**, aos **27/12/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 09/01/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27577 XBH.

AV - 9 - M - 62766 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**108391**, aos **27/12/2024**. Pelo requerimento de 23/12/2024, 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: **RS\$174.331,39**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$174.331,39**, certificado declaratório de isenção nº2775774 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 09/01/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27578 CJQ.

AV - 10 - M - 62766 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **108391**, aos **27/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/01/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27579 OGN.

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, **09/01/2025**

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\$ 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 Eletrônica
EDUZ 27580 DDX



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM5N9-VU3BV-ATLAB-L99JG>