



MATRÍCULA
59006

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 4, 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: RAPHAEL NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, militar, solteiro, inscrito no RG sob o nº 204398861, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 133.223.987-06, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 26/12/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 206.748, em 24/04/2015, o memorial de incorporação registrado sob o R-11 da matrícula 129.850, em 05/05/2011, o desmembramento averbado no AV-16, da matrícula 129.850, e AV-5 da matrícula 206.748, em 28/11/2012, e a construção averbada no AV-13 da matrícula 206.748, em 16/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 21/10/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-15 da matrícula 20.801, em 18/12/2017. Matrícula aberta aos 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 59006 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-14 da matrícula 129.850, em 05/03/2012 e sob o AV-3 da matrícula 206.748, em 05/03/2012, que pelo Instrumento Particular de 15/02/2012, a proprietária submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento 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 da incorporadora. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 59006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 206.748, em 24/04/2015, que pelo contrato datado de 26/12/2014, 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\$123.691,11**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$677,25, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 59006 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 e AV-15 da matrícula 206.748, em 30/05/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 07/12/2016, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RAPHAEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 04/03/2017 e do 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 03/03/2017, 11/03/2017 e 17/03/2017. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 59006 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-16 da matrícula 206.748, em 23/02/2018, que foi registrado no 12º Registro de Imóveis, em

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
59006

FICHA
1-v

18/12/2017, no Registro Auxiliar nº 149, do Lº3A, protocolada sob o nº 15489, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 5 - M - 59006 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17 da matrícula 206.748, em 02/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 43656/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 11/09/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RAPHAEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 29/11/2018. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 6 - M - 59006 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69107**, aos **10/05/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3 e AV-4, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 1275/2022 - CESAV/BU, de 19/07/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65788 KMK.

AV - 7 - M - 59006 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69107**, aos **10/05/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 04/08/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **RAPHAEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, já qualificado, 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. Averbação concluída aos 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65789 WRW.

AV - 8 - M - 59006 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **77741**, aos **13/01/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, a transferência da propriedade 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 19/01/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78268 CVA.

AV - 9 - M - 59006 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **77741**, aos **13/01/2023**. Pelo requerimento de 27/12/2022, 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: **R\$169.472,71**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$169.472,71**, certificado declaratório de isenção nº 2529117 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 19/01/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78269 ONY.

AV - 10 - M - 59006 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **77741**, aos **13/01/2023**. De acordo com o mesmo título objeto do AV-9 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.335.316-0, e CL (Código de Logradouro) nº 04.087-3. Averbação concluída aos 19/01/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78270 BSD.

Continua na ficha 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 23/01/2023 14:00

MATRÍCULA
59006

FICHA
2

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

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, **19/01/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVA 78271 HJZ



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec