



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
79926

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0079926-09

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 10, da Estrada do Tingui, nº1.033, empreendimento denominado "Residencial Completo Campo Grande", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma (1) vaga de estacionamento descoberta e não vinculada de uso do condomínio, **área privativa de 43,17m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,0018730**, do terreno designado por lote 01, do PAL 47.745, com área de 24.420,43m². -x-x-

PROPRIETÁRIO: ADRIANO GUEDES BAHAMONDE, brasileiro, solteiro, secretário, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.101.587-51, residente nesta cidade. **ANDREIA GUEDES BAHAMONDE**, brasileira, divorciada, supervisora, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.473.487-30, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 239.453, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da citada matrícula, com habite-se concedido em 27/04/2017. x-x

AV - 1 - M - 79926 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-16 da matrícula 208.068, e sob o AV-2 da matrícula 239.453, em 30/09/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam distribuições de feitos ajuizados contra a Incorporadora no 3º Ofício de Registro de Distribuição não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Em 24/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 79926 - AFETAÇÃO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-18 da matrícula 208.068, e sob o AV-4 da matrícula 239.453, em 30/09/2014, que pelo requerimento de 21/02/2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a proprietária submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte 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 da proprietária e da incorporadora CCISA09 INCORPORADORA LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, 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 24/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 79926 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averba 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 239.453 em 04/12/2017, que foi registrada neste ofício, em 31/10/2017, no Registro Auxiliar sob o nº138, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 24/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 79926 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 239.453 em 28/09/2015, que pelo instrumento particular de 16/07/2015, 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\$94.846,10**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J79Z4-3D9DT-BQF7J-RJVC6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
79926

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0079926-09

AV - 5 - M - 79926 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**95344**, aos **11/04/2024**. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ADRIANO GUEDES BAHAMONDE**, e **ANDREIA GUEDES BAHAMONDE**, ambos 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 13/03/2025, 14/03/2025 e 17/03/2025, 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 24/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 51345 CZX.

AV - 6 - M - 79926 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**115267**, aos **05/06/2025**. 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 nº3.377.636-0, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64705 COA.

AV - 7 - M - 79926 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS: Prenotação nº**115267**, aos **05/06/2025**. Fica cancelado o AV-1 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art. 55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64706 DNO.

AV - 8 - M - 79926 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**115267**, aos **05/06/2025**. 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 12/06/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64707 OEB.

AV - 9 - M - 79926 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**115267**, aos **05/06/2025**. Pelo requerimento de 02/06/2025, 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: **RS181.611,07**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS181.611,07**, guia nº2824740. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64708 RZU.

AV - 10 - M - 79926 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**115267**, aos **05/06/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 64709 COQ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J79Z4-3D9DT-BQF7J-RJVC6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
79926

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0079926-09

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, **12/06/2025**

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 64710 RGE



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J79Z4-3D9DT-BQF7J-RJV66>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

