



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76247

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0076247-85

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 8, da Rua Hélio do Amaral (Tenente Coronel), nº 164, Realengo, na Freguesia de Campo Grande, empreendimento denominado "VIVA MAIS REALENGO", área privativa de 43,36m², que corresponde à fração ideal de 0,002248, do terreno designado por lote 01, do PAL 48.352. x-x-

PROPRIETÁRIO: MAGNO JUNIO GONCALVES, brasileiro, solteiro, instalador, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.710.407-50, residente e domiciliado nesta cidade. x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 234.515, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-6 da citada matrícula, com habite-se em 01/04/2015. -x-x

AV - 1 - M - 76247 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 234.515 em 02/10/2015, que pelo instrumento particular de 20/08/2015, 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 **RS109.491,55**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 11/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 76247 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 234.515, em 06/02/2019, que foi registrado no Registro Auxiliar nº 206, no Lº 3A, protocolada sob o nº 26271, em 10/05/2018, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 11/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 76247 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 234.515, em 26/12/2023, que pelo o ofício sob o nº380355/2023 de 02/06/2023, 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 MAGNO JUNIO GONCALVES, 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 14/11/2023, 16/11/2023 e 17/11/2023, 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 11/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 76247 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº103599, aos 17/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 11/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14753 OQW.

AV - 5 - M - 76247 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº103599, 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 MAGNO JUNIO GONCALVES, 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 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**. Averbação concluída aos 11/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14754 XOL.

AV - 6 - M - 76247 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº107826, aos 12/12/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7QF-JA4T7-PW3YC-7VDCB>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
76247

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0076247-85

Município do Rio de Janeiro sob o nº3.310.940-6, e CL (Código de Logradouro) nº17.000-1. Averbação concluída aos 17/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23572 VKN.

AV - 7 - M - 76247 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107826, aos 12/12/2024. Pelo requerimento de 11/12/2024, 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: **RS173.494,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS173.494,10**, certificado declaratório de isenção nº2666787 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23573 RRJ.

AV - 8 - M - 76247 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº107826, aos 12/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 17/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23574 DYX.

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, **17/12/2024**

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**
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 Eletrônico
EDUZ 23575 AUG



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/TQ7QF-JA4T7-PW3YC-7VDCB>