



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
75938

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0075938-42

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 21, da Rua Sebastião Sant'Ana (antigo Caminho dos Carneiros), nº110, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem vinculada ao condomínio, que corresponde à fração ideal de 1/352 do terreno designado por lote 01, do PAL 42.873. -x-x

PROPRIETÁRIA: DENISE NUNES DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.158.237-93, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 131847, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5, da matrícula 120.523, 4º Registro de Imóveis, com habite-se em 06/05/1994. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.957.653-7, CL nº01.659-2. Matrícula aberta aos 14/10/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 75938 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 131.847, em 05/01/1995, que foi averbado no Livro 3-A, sob o nº1342, fls. 97, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/10/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 75938 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 131847, em 07/03/2013, que pelo instrumento particular datado de 07/02/2013, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS112.000,00**, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, e nas demais condições constantes do título. Em 14/10/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 75938 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 131847, em 26/06/2023, que pelo ofício nº359652/2023 de 05/04/2023, 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 DENISE NUNES DOS SANTOS, já qualificada, 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 24/05/2023, 25/05/2023 e 26/05/2023, 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 14/10/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

R - 4 - M - 75938 - PENHORA: Prenotação nº 103443, aos 13/09/2024. Pelo termo de penhora expedido em 29/07/2024, pela 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, desta cidade, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial nº0019847-79.2016.8.19.0209, ajuizada por LANTELE COMERCIAL ELÉTRICA LTDA em face de: 1) MUNDVS SOFTWARE SERVIÇOS EIRELI - EPP; e 2) DENISE NUNES DOS SANTOS, já qualificada, foi o imóvel desta matrícula PENHORADO para execução da dívida no valor de **RS234.583,54**. Nomeada a executada DENISE NUNES DOS SANTOS depositária do bem. Registro concluído aos 14/10/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 07868 TSR.

AV - 5 - M - 75938 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 114047, aos 19/05/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 04/06/2025, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada o devedora DENISE NUNES DOS SANTOS, já qualificada, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS23X-EBZDP-RU8FN-CBMEY>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
75938

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0075938-42

para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 11/07/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 74794 BDJ.

AV - 6 - M - 75938 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**118080**, aos **05/08/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 07/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27975 BZX.

AV - 7 - M - 75938 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**118080**, aos **05/08/2025**. Pelo requerimento de 22/07/2025, 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: **RS169.205,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS169.205,00**, guia nº2631421. Averbação concluída aos 07/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27976 ROM.

AV - 8 - M - 75938 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**118080**, aos **05/08/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 07/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27977 CWO.

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, **27/08/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **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

EEZF 31264 GQZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS - 008529

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS23X-EBZDP-RU8FN-CBMEY>