



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
77753

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0077753-29

**IMÓVEL:** Apartamento 607, do bloco 03, da Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, nº7, com acesso suplementar pela Rua Campo Grande, nº2.104, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo, que corresponde à fração ideal de 1/336 do respectivo terreno.-x-x

**PROPRIETÁRIO:** BIANCA MARQUES DA SILVA, técnica e artística, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.447.757-96, e seu marido FELIPE FERREIRA PRENDA, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.211.727-98, 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 70.361, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada na matrícula 37633, com habite-se em 17/06/1982.-x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.592.925-0 CL nº00.223-8. Matrícula aberta aos 17/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 77753 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-22 da matrícula 70.361 em 25/10/2013, que pelo instrumento particular de 20/09/2013, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE / HIPOTECADO 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 **RS 119.449,06**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,3000% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 17/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 77753 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-23 da matrícula 70.361, em 25/10/2013, que de acordo com o instrumento particular de 20/09/2013, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0407965-5 Série 0913, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 17/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 77753 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-24 da matrícula 70.361, em 24/03/2023, que através do ofício nº 333043/2022 de 25/01/2023, 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 dos devedores BIANCA MARQUES DA SILVA, e seu marido FELIPE FERREIRA PRENDA, ambos já qualificados, 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 16/02/2023, 17/02/2023 e 23/02/2023, 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 17/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 77753 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 103532, aos 17/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face autorização quitação dada pela credora. Averbação concluída aos 17/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 35197 FCR.

**AV - 5 - M - 77753 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº103532, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores BIANCA MARQUES DA SILVA, e seu marido FELIPE FERREIRA PRENDA, 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 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRFE4-VUJL8-GSQDP-EQBAH>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
77753

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0077753-29

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 17/02/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 36398 HLU.

**AV - 6 - M - 77753 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº111590, aos **18/03/2025**. Pelo requerimento de 17/03/2025, 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: **R\$154.543,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$154.543,48**, certificado declaratório de isenção nº2799643 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 46668 CKR.

**AV - 7 - M - 77753 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº111590, aos **18/03/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 46669 MRH.

**AV - 8 - M - 77753 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº111590, aos **18/03/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 46670 LBV.

**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, **10/04/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 102,61**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**  
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**  
Fundperj.....: **R\$ 5,13**  
Funperj.....: **R\$ 5,13**  
Funarpen.....: **R\$ 6,15**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**  
ISS.....: **R\$ 5,50**  
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 46671 EBH**



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/WRFE4-VUJL8-GSQDP-EQBAH>