Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d412b50-177b-429d-bb13-c3554c7fb8e0

IMÓVEL: Apartamento 408, da Rua Arari, nº 171, com acesso suplementar pela Rua Bacabal, nº 176 (antiga Rua J), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal 1/40 do terreno designado por lote 185, do PAL 29.646, com área de 1.537,50m². -x-x

PROPRIETÁRIO: **NEIDE BATISTA DE PAULA**, brasileira, cabeleireira, solteira, inscrita no RG sob o nº 024518680, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 513.555.907-87, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Idneia Coutinho de Almeida da Rocha, conforme instrumento particular de 29/05/2009, registrado no 4° Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 191.512, de 28/07/2009, e o prédio por construção própria averbada sob o AV-2 matrícula 70.745 em 20/06/1983, tendo sido o habite-se concedido em 04/01/1971. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.462.291-4, CL nº 128712. Matrícula aberta aos 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 61422 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 191.512, em 28/07/2009, que pelo contrato datado de 29/05/2009, 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$38.240,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 29/06/2009, no valor de R$401,35, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 61422 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-7 e AV-8 da matrícula 191.512, em 27/10/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 11/07/2017, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **NEIDE BATISTA DE PAULA**, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 08/07/2017. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 61422 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 191.512, em 22/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 23/05/2018, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **NEIDE BATISTA DE PAULA,** não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 24/07/2018. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 61422 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 191.512, em 04/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 43569/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 14/09/2018, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **NEIDE BATISTA DE PAULA**, foi notificada conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 04/12/2018. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 5 - M - 61422 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 191.512, em 15/10/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício n° 151594/2020 de 23/07/2020, foi intimada a devedora **NEIDE BATISTA DE PAULA**, que não foi notificada conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por TAYNARA PONTES GOMES RODRIGUES - 05/05/2023 11:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d412b50-177b-429d-bb13-c3554c7fb8e0

MATRÍCULA 61422	FICHA 1-v

AV - 6 - M - 61422 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76496**, aos **14/12/2022**. Pelo requerimento de 14/12/2022, 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 da devedora **NEIDE BATISTA DE PAULA**, 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 31/01/2023, 01/02/2023 e 02/02/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83378 PHO.

AV - 7 - M - 61422 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **81407**, aos **25/04/2023**. Pelo requerimento de 24/04/2023, 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$44.128,29**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$68.599,68**, guia nº 2565905. Averbação concluída aos 04/05/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 98858 XXH.

AV - 8 - M - 61422 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **81407**, aos **25/04/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/04/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 04/05/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 98859 MZX.

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, **04/05/2023**
Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVA 98860 SRV

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos: **R$ 93,59**
Fundgrat.....: **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**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por TAYNARA PONTES GOMES RODRIGUES - 05/05/2023 11:46