



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
70313

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0070313-39

**IMÓVEL: Apartamento 306, do bloco 09, da Rua Gentil de Ouro, nº 615** (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, nº 1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaiba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00137650** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

**PROPRIETÁRIO: SANDRA PRISCILA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, podóloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.421.617-99, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 212.877, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, com habite-se em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 21/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 70313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 212.877, em 10/11/2011, que pelo contrato datado de 30/06/2011, os proprietários deram 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 **RS74.878,20**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 21/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 70313 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 212.877, em 07/10/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício 149555/2020 de 23/06/2020, foi intimada a devedora **SANDRA PRISCILA PEREIRA DOS SANTOS**, que não foi notificado 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 21/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 70313 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **89947**, aos **30/11/2023**. Pelo requerimento de 30/11/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **SANDRA PRISCILA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/02/2024, 19/02/2024 e 20/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 71518 JKC.

**AV - 4 - M - 70313 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **101208**, aos **30/07/2024**. 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 nº3.308.092-0, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89617 YFA.

**AV - 5 - M - 70313 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **101208**, aos **30/07/2024**. Pelo requerimento de 18/07/2024, 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: **RS97.673,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS97.673,89**, certificado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J3G3-ZG4JP-ZWVWL-QD4Y2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
70313

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0070313-39

declaratório de isenção nº2715149 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89618 GQY.

**AV - 6 - M - 70313 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **101208**, aos **30/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89619 GLJ.

**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, **02/08/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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

Emolumentos:	<b>R\$ 98,00</b>
Fundgrat.....:	<b>R\$ 1,96</b>
Lei 3217.....:	<b>R\$ 19,60</b>
Fundperj.....:	<b>R\$ 4,90</b>
Funperj.....:	<b>R\$ 4,90</b>
Funarpen.....:	<b>R\$ 5,88</b>
Selo Eletrônico:	<b>R\$ 2,59</b>
ISS.....:	<b>R\$ 5,26</b>
Total.....:	<b>R\$ 143,09</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUY 89620 ASE**



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/9J3G3-ZG4-JP-ZWVVV-L-QD4Y2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado