



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
74855

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0074855-90

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 13, da Estrada Água Branca, nº3.636, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,00262195 do terreno designado por lote 01, do PAL 42.049. O empreendimento possui 150 vagas para autos na parte livre do terreno. -x-x

PROPRIETÁRIO: LUIZ RENAN RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, inscrito no CPF/MF sob o nº119.658.207-60, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 146.429, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-8 da matrícula 114.825, com habite-se concedido em 08/03/1993. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.941.592-6, CL nº01.062-9. Matrícula aberta aos 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. -x-x

AV - 1 - M - 74855 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 146.429, em 04/11/2002, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.678, fls.169v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 2 - M - 74855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 146.429 em 18/01/2012, que pelo instrumento particular de 29/11/2011, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$74.000,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 3 - M - 74855 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 146.429, em 21/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 14/08/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **LUIZ RENAN RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 04/12/2018. Em 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 4 - M - 74855 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 146.429, em 23/01/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 13/12/2022, foi intimado o devedor **LUIZ RENAN RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva", 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 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 5 - M - 74855 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº95323, aos 11/04/2024. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LUIZ RENAN RODRIGUES DOS SANTOS**, 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 22/07/2024, 23/07/2024 e 24/07/2024, 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 22/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 94298 BGI.

AV - 6 - M - 74855 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº105124, aos 17/10/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3 e AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBQ28-48DMU-EXSKF-86ATH>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
74855

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0074855-90

aos 25/10/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11406 OOH.

AV - 7 - M - 74855 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**105124**, aos **17/10/2024**. Pelo requerimento de 16/10/2024, 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: **R\$95.871,57**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$155.936,26**, certificado declaratório de isenção nº2747554 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 25/10/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11407 LGM.

AV - 8 - M - 74855 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**105124**, aos **17/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 25/10/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11408 NES.

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, **25/10/2024**

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 11409 YDV



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/WBQ28-48DMU-EXSKF-86ATH>