



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70672

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0070672-29

IMÓVEL: Apartamento 305, do bloco 09, situado na Rua Moranga, nº 155, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 43,55m² e, somada à comum, área total de 50,91m², que corresponde à fração ideal de 0,004024639 do terreno designado por lote 02, do PAL 46.982, com área de 10.973,11m². O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x-

PROPRIETÁRIO: LUIZ ROBERTO DA SILVA ROSA, brasileiro, policial militar, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.873.747-03, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 190.969, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se em 07/02/2011. Matrícula aberta aos 10/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 70672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 190.969 em 25/08/2008, que pelo instrumento particular de 26/03/2008, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$51.499,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 10/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 70672 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 e AV-6 da matrícula 190.969, em 10/08/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/04/2017, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **LUIZ ROBERTO DA SILVA ROSA**, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 05/07/2017. Em 10/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 70672 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 190.969, em 19/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 43641/2018 - SIALF/GIGAD/RJ de 13/09/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **LUIZ ROBERTO DA SILVA ROSA**, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/11/2018. Em 10/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 70672 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 190.969, em 14/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 136766/2019 de 05/12/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **LUIZ ROBERTO DA SILVA ROSA**, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/01/2020. Em 10/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 70672 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 89720, aos 28/11/2023. Pelo requerimento de 23/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LUIZ ROBERTO DA SILVA ROSA**, 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 08/03/2024, 11/03/2024 e 12/03/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA427-QJCMW-F3E3H-EY9C2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70672

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0070672-29

pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 10/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 76648 SLV.

AV - 6 - M - 70672 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº98889, aos **18/06/2024**. 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 nº3.170.717-7, e CL (Código de Logradouro) nº05.095-5. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75298 GBY.

AV - 7 - M - 70672 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº98889, aos **18/06/2024**. Pelo requerimento de 07/06/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$58.875,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$103.604,97**, certificado declaratório de isenção nº2697864 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75299 BNF.

AV - 8 - M - 70672 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº98889, aos **18/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75300 RYC.

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, **20/06/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **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
EDUY 75301 BDJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA427-QJCMW-F3E3H-EY9C2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado