



MATRÍCULA
66793

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0066793-26

IMÓVEL: Apartamento 502, do bloco 24, à Estrada João Melo, nº 485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 47,20m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001985** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m². Possui o empreendimento 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x-

PROPRIETÁRIO: ALEXSSANDRO DA CONCEIÇÃO PINTO, brasileiro, aposentado, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.427.207-07, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 205.803, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se em 02/08/2013. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.268.013-4, CL nº 05408-0. Matrícula aberta aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 66793 - SERVIDÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, e no AV-3 da matrícula 205.803, em 30/03/2011, a servidão perpétua sito à Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Livro 4-P, sob o nº 11.261, fls.228, em 26/09/1968. Em 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 66793 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 202.088 em 24/03/2011 e no AV-5 da matrícula 205.803, em 30/03/2011, que pelo requerimento de 05/05/2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do empreendimento objeto do R-2 da matrícula 202.088, 4º RI, ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e da incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 66793 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.803, em 26/11/2012, que pelo contrato datado de 28/06/2012, 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\$76.011,26**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 66793 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 205.803, em 10/06/2014, que foi registrada na Ficha de Registro Auxiliar sob o nº 2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 66793 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 205.803, em 25/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Ofício nº 34870/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

31/10/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **ALEXSSANDRO DA CONCEIÇÃO PINTO**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/12/2018. Em 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 6 - M - 66793 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 205.803, em 14/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 133155/2019 de 25/11/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **ALEXSSANDRO DA CONCEIÇÃO PINTO**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 08/01/2020. Em 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 7 - M - 66793 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **76536**, aos **14/12/2022**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29693 PYN.

AV - 8 - M - 66793 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76536**, aos **14/12/2022**. Pelo requerimento de 14/12/2022, 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 do devedor **ALEXSSANDRO DA CONCEIÇÃO PINTO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/01/2023, 19/01/2023 e 20/01/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29694 PPZ.

AV - 9 - M - 66793 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **86393**, aos **05/09/2023**. De acordo com o requerimento de 24/08/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29700 KKU.

AV - 10 - M - 66793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86393**, aos **05/09/2023**. Pelo requerimento de 24/08/2023, 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\$106.415,74**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$121.640,72**, guia nº 2606324. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29701 YWC.

AV - 11 - M - 66793 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86393**, aos **05/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29702 EIE.

MATRÍCULA
66793

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0066793-26

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, **12/09/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 29703 CJQ



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec