



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
65181

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0065181-12

IMÓVEL: Casa 04, da Rua Rio de Contas, nº 412, (antiga Rua 21), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, tendo o referido imóvel **Área edificada de propriedade exclusiva com 66,78m²** no 1º e 2º pavimentos, medindo 6,895m de frente em sete segmentos de 0,15m, 1,00m, 1,31m, 2,00m, 1,31m, 1,00m e 0,125m respectivamente, 9,40m por ambos os lados e 3,975m de fundos; **Área comum de Utilização Exclusiva com 85,36m²**, medindo 3,975m de frente e fundos por 21,50m de ambos os lados, que corresponde a **fração ideal de 23,38/100** do terreno designado por lote 06, da quadra 01, do PAL 39.713, localizado do lado esquerdo de quem vai da Rua 27, para a Rua 23, à 83,00 do início da curva de concordância com a Rua 26, lado direito de quem vai da Rua 21, para o Jardim, com **área de 365,00m²**, medindo o terreno no todo 17,00m de frente e fundos, por 21,50m de ambos os lados, confrontando nos fundos com a fazenda Pedregoso, a direita com o lote 5, e a esquerda com o lote 07. -x-x

PROPRIETÁRIA: RAYANNE DA SILVA CATHA PRETA, brasileira, solteira, empresaria, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.890.047-09, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme R-3 da matrícula 229.352, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da matrícula 131.581, com habite-se em 10/07/2013. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.212.274-9, CL nº 10.860-5. Matrícula aberta aos 23/05/2023, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931.

AV - 1 - M - 65181 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº 80883, aos 12/04/2023. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 23/05/2023, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02583 VXM.

AV - 2 - M - 65181 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 229.352, em 12/08/2015, que pelo contrato datado de 07/04/2015, 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\$180.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 07/05/2015, juros e nas demais condições constantes do título. Em 23/05/2023, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931.

AV - 3 - M - 65181 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 229.352, em 12/08/2015, que de acordo com o instrumento particular de 07/04/2015, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0855440-4 Série 0415, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-2 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Em 23/05/2023, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931.

AV - 4 - M - 65181 - INTIMAÇÃO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 229.352, em 21/10/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Parágrafo 1º do Art 26 da Lei 9514/97, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **RAYANNE DA SILVA CATHA PRETA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.890.047-09**, foi notificada com resultado **NEGATIVO**, publicados em 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022 para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/97. Em 23/05/2023, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931.

AV - 5 - M - 65181 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 105975, aos 05/11/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202411.0415.03681333-IA-909, processo nº01287190620154025101, da 6ª Vara Federal desta cidade, foi decretada a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGR5H-X5VAB-ETCU3-M259M>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
65181

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0065181-12

INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de 1) RAYANNE DA S CATHA PRETA (BOUTIQ PARFUM), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.321.015/0001-80, e 2) **RAYANNE DA SILVA CATHA PRETA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 07/11/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 14171 DGP.

AV - 6 - M - 65181 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº104118, aos **26/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22616 LGJ.

AV - 7 - M - 65181 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº104118, aos **26/09/2024**. Pelo requerimento de 26/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **RAYANNE DA SILVA CATHA PRETA**, já qualificada, 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 13/11/2024, 14/11/2024 e 18/11/2024, 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 18/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22617 CHM.

AV - 8 - M - 65181 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº108744, aos **09/01/2025**. Pelo requerimento de 03/01/2025, 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\$235.136,61**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$235.136,61**, guia nº2525318. Averbação concluída aos 15/01/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27733 KTX.

AV - 9 - M - 65181 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº108744, aos **09/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 15/01/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27734 JWU.

AV - 10 - M - 65181 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº108744, aos **09/01/2025**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-3, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora no AV-8, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 15/01/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27735 XUP.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGR5H-X5VAB-ETCU3-M259M>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
65181

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0065181-12

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, **15/01/2025**

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\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

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

EDUZ 27736 KFS



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/KGR5H-X5VAB-ETCU3-M259M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

