



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76710

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0076710-54

IMÓVEL: Casa 02, 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 66,36m²** no 1º e 2º pavimentos, medindo 6,87m de frente em sete segmentos de 0,125m, 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 84,78m²**, medindo 3,95m de frente e fundos por 21,50m de ambos os lados, que corresponde a fração ideal de 23,23/100 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

PROPRIETÁRIO: JULIO CESAR DA CONCEIÇÃO CORREA, brasileiro, solteiro, servidor público, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.546.477-50, residente e domiciliado nesta cidade. x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 229.350, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da matrícula 131.581, com habite-se em 10/07/2013. -x-x

AV - 1 - M - 76710 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº101575, aos 06/08/2024 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. Em 25/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica EDUZ 14453 STN

AV - 2 - M - 76710 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 229.350 em 20/10/2015, que pelo instrumento particular de 14/08/2015, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS180.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, e nas demais condições constantes do título. Em 25/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 76710 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 229.350, em 20/10/2015, que de acordo com o instrumento particular de 14/08/2015, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0897245-1 Série 0815, 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 25/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 76710 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº101575, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 06/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JULIO CESAR DA CONCEIÇÃO CORREA**, 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 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, 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 25/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14419 OKU.

AV - 5 - M - 76710 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº110574, aos 21/02/2025. 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 nº3.212.272-3, e CL (Código de Logradouro) nº10.860-5. Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPHC-U22F6-65WH3-5F4RR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76710

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0076710-54

concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40250 TFK.

AV - 6 - M - 76710 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº110574, aos 21/02/2025. Pelo requerimento de 20/02/2025, 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\$246.508,78**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$246.508,78**, guia nº2787198. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40251 TZh.

AV - 7 - M - 76710 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº110574, aos 21/02/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-3, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40252 CWR.

AV - 8 - M - 76710 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº110574, aos 21/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 10/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40253 AVA.

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, **10/03/2025**

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**
Fundgrat.....: **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 40254 KDL



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/QTPHC-U22F6-65WH3-5F4RR>