



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
71511

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0071511-34

**IMÓVEL:** Apartamento 307, da Rua Arroio, nº331, com acesso suplementar pela Rua Riacho do Sertão, nº290, Conjunto Habitacional Dom Jayme de Barros Câmara, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/40 do terreno designado por lote 40, do PAL 29.646. com área de 984,00m², medindo 24,00m de frente e fundos e 41,00m de ambos os lados. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** RAQUEL DE JESUS MARIA, brasileira, solteira, assistente operacional, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.635.057-51, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 165.623, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da matrícula 69.935, com habite-se em 04/01/1971. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.466.586-3, CL nº13.457-7. Matrícula aberta aos 07/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 71511 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 165.623 em 28/02/2012, que pelo instrumento particular de 18/01/2012, 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\$16.620,00**, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 07/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 71511 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 165.623, em 05/09/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/04/2018, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **RAQUEL DE JESUS MARIA**, já qualificada, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 21/08/2018. Em 07/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 71511 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 165.623, em 11/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 02/12/2019, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **RAQUEL DE JESUS MARIA**, já qualificada, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 16/01/2020. Em 07/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 71511 - CONSIGNAÇÃO:** Prenotação nº91671, aos 03/01/2024. 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**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 11112 CNX.

**AV - 5 - M - 71511 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº91671, aos 03/01/2024. Pelo requerimento de 03/01/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **RAQUEL DE JESUS MARIA**, 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 10/04/2024, 11/04/2024 e 12/04/2024, 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 07/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 11113 ZDS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC9T-74M6Y-GDYHH-PT3ZL>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
71511

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0071511-34

**AV - 6 - M - 71511 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **100155**, aos **10/07/2024**. Pelo requerimento de 28/06/2024, 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\$41.527,32**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$64.830,00**, certificado declaratório de isenção nº2703127 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 85125 VFU.

**AV - 7 - M - 71511 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **100155**, aos **10/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 17/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 85126 ICM.

**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, **17/07/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.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 85127 HZT**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCJ9T-74M6Y-GDYHH-PT3ZL>