



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76169

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0076169-28

IMÓVEL: Apartamento 201, do bloco 12, da Rua Gentil de Ouro nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00137650** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x-

PROPRIETÁRIO: ALAN RAMIREZ BENACE, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.781.257-18, e RENATA AZEVEDO SANTANA, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.591.687-90, ambos residentes e domiciliados em Nova Iguaçu - RJ

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 213.498, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada com habite-se em 31/08/2012.-x-x-

AV - 1 - M - 76169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 213.498 em 30/11/2011, que pelo instrumento particular de 30/06/2011, 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 **R\$68.432,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 04/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 76169 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 213.498, em 02/03/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício de 02/03/2023, foram intimados o devedores **ALAN RAMIREZ BENACE, e RENATA AZEVEDO SANTANA**, ambos já qualificados, foram notificados conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVA", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 04/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 76169 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº101493, aos **05/08/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 04/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 13436 COG.

AV - 4 - M - 76169 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº101493, aos **05/08/2024**. Pelo requerimento de 02/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ALAN RAMIREZ BENACE, e RENATA AZEVEDO SANTANA**, ambos já qualificados, 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 25/09/2024, 26/09/2024 e 27/09/2024, 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 04/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 13437 MTC.

AV - 5 - M - 76169 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº107874, aos **13/12/2024**. 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 nº3.308.255-3, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD85F-YASD7-V6X9U-UCU5A>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76169

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0076169-28

concluída aos 17/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23512 LLS.

AV - 6 - M - 76169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107874, aos 13/12/2024. Pelo requerimento de 12/12/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$97.113,86**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$97.113,86**, certificado declaratório de isenção nº2632941 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23513 EUA.

AV - 7 - M - 76169 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº107874, aos 13/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 17/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 23514 GYO.

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, **17/12/2024**

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\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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
EDUZ 23515 SQI



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/QD85F-YASD7-V6X9U-UCU5A>