



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70708

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0070708-18

IMÓVEL: Apartamento 303, da Estrada Porto Nacional, nº828, com acesso suplementar pela Rua Santana do Ipanema, nº540, e pela Rua Porto das Pedras, nº571, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/40 do terreno designado por lote 86, do PAL 29.646, com área de 1.175,04m². -x-x

PROPRIETÁRIO: FABIO LEONARDO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inspetor, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.394.147-75, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 192.595, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da matrícula 69.845, com habite-se em 04/01/1971. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.461.118-0, CL nº 03.812-5. Matrícula aberta aos 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 70708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-16 da matrícula 192.595 em 19/10/2015, que pelo instrumento particular de 04/08/2015, 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\$85.332,25**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,6407% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 70708 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17 da matrícula 192.595, em 17/11/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 153723/2020 de 13/08/2020, foi intimado o devedor **FABIO LEONARDO GOMES DOS SANTOS**, que não foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 70708 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 192.595, em 28/12/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 222670/2021 de 19/11/2021, foi intimado o devedor **FABIO LEONARDO GOMES DOS SANTOS**, que não foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 70708 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89943**, aos **30/11/2023**. Pelo requerimento de 30/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **FABIO LEONARDO GOMES DOS SANTOS**, 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 01/03/2024, 04/03/2024 e 05/03/2024, 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 11/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 76735 FXX.

AV - 5 - M - 70708 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**97162**, aos **20/05/2024**. Pelo requerimento de 15/05/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB5BU-ZE9Z8-YN3JD-W48A4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70708

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0070708-18

declarado do imóvel: **RS\$127.731,78**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$127.731,78**, certificado declaratório de isenção nº2687547 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 27/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 15188 KBU.

AV - 6 - M - 70708 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº97162, aos **20/05/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 27/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 15189 ETD.

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, **27/05/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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

EDVE 15190 KOU



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/HB5BU-ZE9Z8-YN3JD-W48A4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado