



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
62768

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0062768-73

**IMÓVEL:** Apartamento 405, do bloco 6, da Estrada do Tingui, nº2.466, empreendimento denominado "Residencial Recanto do Tingui", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,35m²**, e somada à comum, **área total de 61,6493m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,003119599**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.710, com área de 13.695,74m². O empreendimento possui 247 vagas de estacionamento de veículos descobertas, sendo 4 vagas para cadeirantes e 243 para uso comum. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** CAROLINA CRUZ FRIA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.404.197-38, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 206828, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-14 da matrícula 206828, com habite-se. Matrícula aberta aos 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 62768 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da Matrícula 129.850, e AV-3 da matrícula 206.828, em 05/03/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, os incorporadores submeteram a incorporação do R-3, da matrícula 129.850, no regime de Afetação conforme determinado nos artigos 31-A e 317 da Lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 1931/04. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 62768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 206828 em 22/12/2014, que pelo instrumento particular de 31/10/2014, 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\$111.276,80**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 62768 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 206.828, em 23/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/12/2017, no Registro Auxiliar sob o nº 149, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 62768 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **89744**, aos **28/11/2023**. Pelo requerimento de 23/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **CAROLINA CRUZ FARIA**, 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 08/03/2024, 11/03/2024 e 12/03/2024, 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 10/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 76672 MYO.

**AV - 5 - M - 62768 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**100013**, aos **08/07/2024**. 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 nº3.335.396-2, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84478 PNL.

**AV - 6 - M - 62768 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº**100013**, aos **08/07/2024**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento, e a extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECH2E-TM8R5-VU8B4-KKASK>

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  
62768

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0062768-73

nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. = Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84479 TVT.

**AV - 7 - M - 62768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº100013, aos 08/07/2024. Pelo requerimento de 27/06/2024, 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: **RS\$154.165,74**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$154.165,74**, certificado declaratório de isenção nº2703708 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 15/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84480 IBO.

**AV - 8 - M - 62768 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº100013, aos 08/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84481 TEL.

**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, **15/07/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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  
**EDUY 84482 THQ**



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/ECH2E-TM8R5-VU8B4-KKASK>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado