



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73390

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0073390-23

IMÓVEL: Apartamento 505, do bloco 11, da Rua Artur Rios, nº1.291, com acesso suplementar pela Rua Camaipi, nº291, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,00229 do terreno designado por lote 01, do PAL 21.684. O empreendimento possui 185 vagas em área descoberta ao nível do terreno, vinculadas de acordo com o Art. 50 do R.C.E. -x-x-

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº848.848.867-04, e seu marido ALEXANDER NASCIMENTO VIEIRA, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº079.484.457-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 155.917, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da matrícula 10.327, 4º Registro de Imóveis, com habite-se em 11/04/1983. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.631.513-7, CL nºs 01.080-1 (Rua Camaipi) e 01.228-6 (Rua Artur Rios). Matrícula aberta aos 18/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 73390 - HIPOTECA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 155.917, em 03/12/2001, e R-8, da matrícula 10.327, em 05/06/1981, que conforme contrato de 21/05/1981, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0198-08. Em 18/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 73390 - CAUÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 155.917, e no AV-1 da matrícula 10.327, em 16/12/1985, que conforme documento de 21/05/1981, o imóvel desta matrícula foi caucionado ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**. Em 18/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 73390 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 155.917, em 03/12/2001, que foi registrado sob o nº792, às fls.235, do Lº3, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 18/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 73390 - SUB-ROGAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 155.917, em 03/12/2001, que pela escritura de 14/09/1984, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 4066, fls.217, o adquirente sub-rogou-se na dívida hipotecária objeto do AV-1 desta matrícula, no valor de **Cr\$21.570.246,89**, a ser pago em 312 meses em prestações de Cr\$17.714,44, em 30/04/1984, calculadas pelo PES/SFA, à taxa nominal de juros de 6,4% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,59111% ao ano, e nas demais condições do título. Em 18/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 73390 - RATIFICACAO DA CAUÇÃO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 155.917, que pela escritura de 14/09/1984, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 4066, fls. 217, fica ratificada a caução dada ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, objeto do AV-2, desta matrícula. Em 18/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 6 - M - 73390 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 155.917 em 21/09/2011, que pelo instrumento particular de 22/07/2011, 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\$77.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,6409%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KCNL-8TSC9-ZYRBX-58ZDL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73390

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0073390-23

a.a e nas demais condições constantes do título. Em 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 7 - M - 73390 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 155.917, em 07/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 26/08/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **CLAUDIA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** e seu marido **ALEXANDER NASCIMENTO VIEIRA**, ambos já qualificados, foram notificados conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 09/11/2018. Em 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 8 - M - 73390 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 155.917, em 24/04/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 05/12/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **CLAUDIA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** e seu marido **ALEXANDER NASCIMENTO VIEIRA**, ambos já qualificados, foram notificados conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/12/2019. Em 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 9 - M - 73390 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 155.917, em 29/05/2023, que pelo requerimento de 17/03/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **CLAUDIA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA** e seu marido **ALEXANDER NASCIMENTO VIEIRA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 26/04/2023, 27/04/2023 e 28/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, da Lei 9.514/97. Em 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 10 - M - 73390 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº95320, aos 11/04/2024. Fica cancelada a hipoteca objeto do AV-1 e AV-4, nos termos dos artigos 1.485 e 1.499, I, do Código Civil, c/c art. 238 da Lei 6.015/73, c/c artigo 1203 da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, face à perempção da mesma. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84930 CXH.

AV - 11 - M - 73390 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO: Prenotação nº95320, aos 11/04/2024. Fica cancelada a caução objeto do AV-2 e AV-5, nos termos dos artigos 1.485 e 1.499, I, do Código Civil, c/c art. 238 da Lei 6.015/73, c/c artigo 1203 da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, face à perempção da mesma. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84931 SGP.

AV - 12 - M - 73390 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº95320, aos 11/04/2024. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **CLAUDIA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA**, e seu marido **ALEXANDER NASCIMENTO VIEIRA**, 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 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KCNL-8TSC9-ZYRBX-58ZDL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
73390

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0073390-23

a purgação da mora. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84932 NLQ.

AV - 13 - M - 73390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº102487, aos 27/08/2024. Pelo requerimento de 23/08/2024, 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\$163.369,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$163.369,13**, certificado declaratório de isenção nº2727414 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 30/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95958 DSD.

AV - 14 - M - 73390 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº102487, aos 27/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 30/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95959 SJZ.

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, **30/08/2024**

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**
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 95960 BKM



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/8KCNL-8TSC9-ZYRBX-58ZDL>