



MATRÍCULA
58904

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 106, do bloco 04, da Estrada do Taquaral nº 100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a **fração ideal de 0,0011254** do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m². O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIO: LUTHIANE CRISTINA W DA SILVA DE LIMA, brasileira, pensionista, viúva, inscrita no RG sob o nº 112530670, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.592.747-84, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a EMGEA- Empresa Gestora de Ativos, conforme instrumento particular de 04/02/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-12 da matrícula 139.976 em 11/05/2010, e o prédio por construção própria averbada sob o AV-8 da matrícula 119.090 em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.996.172-9, CL nº 04.037-8. Matrícula aberta aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 58904 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-2 da matrícula 139.976 em 03/12/1997, que foi registrado no Lº3A, sob o nº 1483, às fls. 128v em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 58904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-13 da matrícula 139.976, em 11/05/2010, que pelo contrato datado de 04/02/2010, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$26.000,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 04/03/2010, no valor de R\$203,94, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 58904 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 e AV-15 da matrícula 139.976, em 07/08/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/04/2017, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **LUTHIANE CRISTINA W DA SILVA DE LIMA**, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 03/07/2017. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 58904 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 139.976, em 25/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 27630/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 30/10/2018, resultou o que se segue: a devedora fiduciante **LUTHIANE CRISTINA W DA SILVA DE LIMA**, foi notificada conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/12/2018. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 58904 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **70438**, aos **13/06/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3 e AV-4, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 1152/2022 - CESAV/BU, de 18/07/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65677 WHF.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
58904

FICHA
1-v

AV - 6 - M - 58904 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 70438, aos 13/06/2022. Pelo requerimento de 18/07/2022, formulados 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 da devedora **LUTHIANE CRISTINA W DA SILVA DE LIMA**, já qualificada, 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 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65678 QNM.

AV - 7 - M - 58904 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 81159, aos 18/04/2023. Pelo requerimento de 17/04/2023, 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: **RS43.993,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS114.030,69**, guia nº 2563978. Averbação concluída aos 28/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 98272 JNX.

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, **28/04/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVA 98273 XZM



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec