



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70291

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0070291-08

IMÓVEL: Apartamento 205, do bloco 09, da Rua Gentil de Ouro, nº 615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, nº 1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00136141** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². 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: EMERSON DE ALMEIDA, aux. escritório e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob o nº 484.165.177-20 e sua mulher DAISE MAGALHAES DE MELO DE ALMEIDA, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 567.625.857-87, casados sob o regime da separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 212.844, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, com habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 20/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 70291 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 212.844, em 10/11/2011, que pelo contrato datado de 10/06/2011, os proprietários deram 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\$54.200,00** a ser paga em 214 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 70291 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 212.844, em 11/02/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 226103/2021 de 09/12/2021, foram intimados os devedores **EMERSON DE ALMEIDA** e sua mulher **DAISE MAGALHAES DE MELO DE ALMEIDA**, que 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 20/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 70291 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **91331**, aos **27/12/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 17/02/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **EMERSON DE ALMEIDA** e sua mulher **DAISE MAGALHAES DE MELO DE ALMEIDA** (por procuração), já qualificados, 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. Averbação concluída aos 20/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 71512 CVW.

AV - 4 - M - 70291 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **101186**, aos **30/07/2024**. 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 nº3.308.079-7, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89650 IQS.

AV - 5 - M - 70291 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **101186**, aos **30/07/2024**. Pelo requerimento de 17/07/2024, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVKN-2L3HX-W6T4P-73VS3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70291

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0070291-08

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\$85.603,56**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$93.916,86**, certificado declaratório de isenção nº2715197 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89651 NUY.

AV - 6 - M - 70291 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**101186**, aos **30/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89652 UBS.

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, **02/08/2024**

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**
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
EDUY 89653 GZG



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/TLVKN-2L3HX-W6T4P-73VVS3>