



MATRÍCULA  
59929

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 402, do bloco 15, da Estrada Guandu do Sapê, nº1.450, empreendimento denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem descoberta e de uso indistinto e indeterminado, que corresponde à **fração ideal de 0,0028,79** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, com área de 25.054,05m². -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** RICARDO PEREIRA SANTOS, brasileiro, operador de produção, solteiro, inscrito no RG sob o nº 128332657, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 087.151.097-98, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Santa Matilda Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme instrumento particular de 21/09/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 227.202, em 05/03/2013, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 13.224, em 21/01/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469 em 21/01/2010, e a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 227.202, em 27/03/2013, tendo sido o habite-se concedido em 29/06/2012. Matrícula aberta aos 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 1 - M - 59929 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 227.202, em 05/03/2013, que pelo contrato datado de 2/09/2012, 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\$96.610,43**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$391,95, à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 2 - M - 59929 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 e AV-7 da matrícula 227.202, em 26/10/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 19/07/2017, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RICARDO PEREIRA SANTOS**, foi notificado conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/07/2017. Em 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 3 - M - 59929 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 227.202, em 24/03/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 176489/2021 de 11/02/2021, foi intimado o devedor **RICARDO PEREIRA 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 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 4 - M - 59929 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **76550**, aos **14/12/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 07/01/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **RICARDO PEREIRA SANTOS**, já qualificado, 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 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77417 TXC.

**AV - 5 - M - 59929 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **81584**, aos **03/05/2023**. 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 nº 3.290.283-5, e CL (Código de Logradouro) nº 02416-6. Averbação

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

MATRÍCULA  
59929

FICHA  
1-v

concluída aos 19/05/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02506 SKV.

**AV - 6 - M - 59929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **81584**, aos **03/05/2023**. Pelo requerimento de 26/04/2023, 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: **R\$130.364,51**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.069,29**, guia nº 2565629. Averbação concluída aos 19/05/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02507 VOH.

**AV - 7 - M - 59929 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **81584**, aos **03/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 26/04/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 19/05/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02508 PQZ.

**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, **19/05/2023**

**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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**  
Fundrat.....: **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  
**EDVB 02509 PSQ**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec