



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77219

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0077219-79

IMÓVEL: Apartamento 105, do bloco 08, situado na Rua Moranga, nº155, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 43,52m², que corresponde à fração ideal de 0,004024639 do terreno designado por lote 02, do PAL 46.982. O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x-

PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO LEITE DE LIMA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.150.987-50, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 192130, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula, com habite-se em 07/02/2011. Matrícula aberta aos 09/01/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 77219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 192130, em 10/03/2009, que pelo contrato datado de 28/11/2008, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$53.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8.4722% a.a, e nas demais condições constantes do título. Em 09/01/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 77219 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 192130, em 18/04/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que através do instrumento particular de 15/02/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante CARLOS ALBERTO LEITE DE LIMA, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/03/2018 e 22/03/2018. Em 09/01/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 77219 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 192130, em 24/04/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já que através do ofício nº136301/2019/GIGAD/RJ de 03/12/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante CARLOS ALBERTO LEITE DE LIMA, já qualificado, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 14/01/2020. Em 09/01/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 4 - M - 77219 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 192130, em 11/09/2023, que através do ofício nº357935/2023 de 31/03/2023, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada a intimação pessoal do devedor CARLOS ALBERTO LEITE DE LIMA, já qualificado, 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 07/08/2023, 08/08/2023 e 09/09/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 09/01/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 5 - M - 77219 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Prenotação nº 108502, aos 02/01/2025. Matrícula aberta a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos 25/11/2024, nos termos do art. 176 §15 e 237-A §5º da Lei 6.015/73. Averbação concluída aos 09/01/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27592 CRX.

AV - 6 - M - 77219 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº115552, aos 10/06/2025. Ficam canceladas as intimações objeto do AV-2, AV-3 e AV-4, desta matrícula, face a quitação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25PNF-NFW3J-LHKH5-Y4JGL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
77219

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0077219-79

Averbação concluída aos 14/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29685 YVF.

AV - 7 - M - 77219 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº115552, aos **10/06/2025**. Pelo requerimento de 10/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **CARLOS ALBERTO LEITE DE LIMA**, já qualificado, 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 14/07/2025, 15/07/2025 e 16/07/2025, 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 14/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29686 HOA.

AV - 8 - M - 77219 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº120204, aos **16/09/2025**. 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 nº3.170.681-5, e CL (Código de Logradouro) nº05.095-5. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 48947 JIZ.

AV - 9 - M - 77219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº120204, aos **16/09/2025**. Pelo requerimento de 11/09/2025, 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\$60.930,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$116.037,50**, certificado declaratório de isenção nº2865498 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 18/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 48948 CTK.

AV - 10 - M - 77219 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº120204, aos **16/09/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 48949 LBV.

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, **18/09/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZW 48950 BLY



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/25PNF-NFW3J-LHKH5-Y4JGL>