



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
69793

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0069793-47

IMÓVEL: Apartamento 204, bloco 4, à Estrada Serra Alta, nº 169, Campo Grande, na Freguesia de Campo grande, e a correspondente fração ideal de 0,005611, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 45.902, com área de 9.578,69m². O empreendimento possui 75 vagas para veículos. -x-x-

PROPRIETÁRIO: RAFAEL CRUZ MIRANDA, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade e telecomunicações, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.524.267-99, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 165.938, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-1 da citada matrícula, com habite-se em 26/01/2004. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.141.817-1, CL nº 05.526-9. Matrícula aberta aos 08/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 69793 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 165.938, em 13/02/2004, que foi registrado no Lº3-A, sob o nº1733, fls 180v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 69793 - CASAMENTO: Prenotação nº92787, aos 02/02/2024. Conforme certidão de casamento, do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº088625 01 55 2018 3 00133 015 0041415 98, RAFAEL CRUZ MIRANDA casou com EMANUELLE BALDUINO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.644.217-67, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 04/12/2018, passando ela a adotar o nome de EMANUELLE BALDUINO DA SILVA MIRANDA. Averbação concluída aos 08/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61844 JQU.

R - 3 - M - 69793 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº92787, aos 02/02/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/01/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº14.620/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de **R\$147.000,00**, a **ISAC DA SILVA MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.743.337-61, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.050,00 recursos próprios; R\$3.350,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$117.600,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$118.862,64**, certificado declaratório de isenção nº 2653985 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 08/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61845 PRE.

R - 4 - M - 69793 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº92787, aos 02/02/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$117.600,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4,5940% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61846 LEF.

AV - 5 - M - 69793 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº105578, aos 25/10/2024. Pelo requerimento de 25/10/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQNG-KMHJZ-ZYHH2-UTCF8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
69793

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0069793-47

devedor **ISAC DA SILVA MENDONÇA**, 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 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, 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 11/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 32852 EUH.

AV - 6 - M - 69793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**112705**, aos **11/04/2025**. Pelo requerimento de 17/03/2025, 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\$148.435,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$148.435,77**, certificado declaratório de isenção nº2801055 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50258 RGP.

AV - 7 - M - 69793 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**112705**, aos **11/04/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50259 ECW.

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, **17/04/2025**

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**
Fundgrat.....: **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 Eletrônica
EDUZ 50260 CDK



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/ULQNG-KMHJZ-ZYHH2-UTCF8>