



MATRÍCULA
60806

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0060806-42

IMÓVEL: Apartamento 306, do bloco 02, da Estrada do Tingui, nº 2.466, empreendimento denominado "Residencial Recanto do Tingui", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 43,96m²**, e somada à comum, **área total de 61,1072m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,003092166**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.710, com área de 13.695,74m². O empreendimento possui 247 vagas de estacionamento de veículos descobertas, sendo 4 vagas para cadeirantes e 243 para uso comum. -x-x

PROPRIETÁRIO: ELISSON FERNANDO SILVA ALVES DE SOUZA, brasileiro, auxiliar de topografia, solteiro, inscrito no RG sob o nº 217167592, DIC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 059.264.867-26, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 10/05/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 206.665, em 12/11/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-11 da matrícula 129.850, em 05/05/2011, o desmembramento averbado no AV-16, da matrícula 129.850, e AV-5 da matrícula 206.665, em 28/11/2012, e a construção averbada no AV-13 da matrícula 206.665, em 16/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 21/10/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-15 da matrícula 20.801, em 18/12/2017. Matrícula aberta aos 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 60806 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-14 da matrícula 129.850, em 05/03/2012 e sob o AV-3 da matrícula 206.665, em 05/03/2012: que pelo requerimento de 15/02/2012, os incorporadores submeteram a incorporação do R-3 desta matrícula no regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 60806 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 206.665, em 12/11/2013, que pelo contrato datado de 10/05/2013, 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\$76.451,06**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$584,84, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 60806 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-14 da matrícula 206.665, em 23/02/2018, que foi registrado neste ofício, em 18/12/2017, no Registro Auxiliar sob o nº149 do Lº3A, protocolada sob o nº15489, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 60806 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 206.665, em 19/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 46146/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 17/09/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **ELISSON FERNANDO SILVA ALVES DE SOUZA**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/11/2018. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 5 - M - 60806 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 206.665, em 25/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 131952/2019 de 12/11/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **ELISSON FERNANDO SILVA ALVES DE SOUZA**, não foi notificado por

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
60806

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0060806-42

não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 16/01/2020. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 6 - M - 60806 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 76564, aos 14/12/2022. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/01/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **ELISSON FERNANDO SILVA ALVES DE SOUZA**, 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 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80235 JET.

AV - 7 - M - 60806 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 82143, aos 18/05/2023. 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 3.335.233-7, e CL (Código de Logradouro) nº 04087-3. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05133 INE.

AV - 8 - M - 60806 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 82143, aos 18/05/2023. De acordo com o requerimento de 16/05/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05134 XRN.

AV - 9 - M - 60806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 82143, aos 18/05/2023. Pelo requerimento de 16/05/2023, 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\$96.068,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$120.579,54**, guia nº 2572541. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05135 COT.

AV - 10 - M - 60806 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 82143, aos 18/05/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 16/05/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05136 ZDQ.

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, **29/05/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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 Eletrônica
EDVB 05137 NAU



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec