



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
75420

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0075420-44

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 8, empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo", na Avenida de Santa Cruz nº6.495, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 46,60m², que corresponde à fração ideal de 0,0019853870 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.650. O empreendimento possui 474 vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIO: MARIA AUXILIADORA DE SOUZA, empregada doméstica, inscrita CPF/MF sob o nº 863.647.314-49, e seu marido, ANDERSON PASCOAL MOTTA SOUSA, comprador, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.944.147-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 209.235, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-7 da citada matrícula com habite-se concedido em 13/11/2014.

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.331.981-5,(MP) CL nº03.7766-2. Matrícula aberta aos 02/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 75420 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 209.235, em 05/02/2013, que pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV Engenharia e Participações S/A submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Averbação concluída aos 02/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 75420 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 209.235, em 03/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 32093/2017 - SIALF - GIGAD/RJ de 01/08/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciante MARIA AUXILIADORA DE SOUZA, e seu marido ANDERSON PASCOAL MOTTA não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 13/09/2018, 21/09/2018. Em 02/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 75420 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R- 5 da matrícula 209.235 em 04/11/2011, que pelo instrumento particular de 28/07/2011, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE/HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$51.000,33, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 02/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 75420 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº99222, aos 21/06/2024. Pelo requerimento de 20/06/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores ANDERSON PASCOAL MOTTA SOUSA, e sua mulher MARIA AUXILIADORA DE SOUZA ambos já qualificados, 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 05/08/2024, 06/08/2024 e 07/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL3-J9EZ8-FVLVQ-AVDCB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
75420

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0075420-44

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 02/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96119 QLK.

AV - 5 - M - 75420 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº108576, aos 03/01/2025. 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 nº3.331.972-4, e CL (Código de Logradouro) nº03.776-2. Averbação concluída aos 17/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29376 BBJ.

AV - 6 - M - 75420 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº108576, aos 03/01/2025. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 17/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29377 YAY.

AV - 7 - M - 75420 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº108576, aos 03/01/2025. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 17/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29628 AEE.

AV - 8 - M - 75420 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº108576, aos 03/01/2025. Pelo requerimento de 02/01/2025, 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\$120.742,78**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$144.908,88**, certificado declaratório de isenção nº2771729 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29629 KLF.

AV - 9 - M - 75420 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº108576, aos 03/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 17/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 29630 VFU.

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, **17/01/2025**

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\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 29631 VWA



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/RYLFB3-J9EZ8-FVLVQ-AVDCB>