



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
71415

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0071415-31

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 16, à Estrada João Melo, nº485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 47,20m², e somada a comum, área total de 88,10m², que corresponde à fração ideal de 0,001985 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

PROPRIETÁRIO: YURI MARKUS FRANCA FIGUEIREDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.872.137-06, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 205.340A, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da matrícula 205.340, com habite-se em 19/07/2013. Matrícula aberta aos 26/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 71415 - SERVIDÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, e no AV-1 da matrícula 205.340A, em 29/04/2015, a servidão perpétua sito à Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Livro 4-P, sob o nº11.261, fls.228, em 26/09/1968. Em 26/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 71415 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.340, em 13/11/2012, e no AV-2 da matrícula 205.340A, em 29/04/2015, que pelo instrumento particular de 19/06/2012, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE 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\$68.262,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 26/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 71415 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 205.340, em 10/06/2014, e no AV-3 da matrícula 205.340A, que foi registrada na ficha de registro auxiliar, sob o nº2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 26/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 71415 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº91332, aos 27/12/2023. Pelo requerimento de 27/12/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor YURI MARKUS FRANCA FIGUEIREDO DE SOUZA, 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 27/03/2024, 28/03/2024 e 01/04/2024, 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 26/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 08348 QWT.

AV - 5 - M - 71415 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº101309, aos 31/07/2024. 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 nº3.267.850-0, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91190 JJV.

AV - 6 - M - 71415 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº101309, aos 31/07/2024. Pelo requerimento de 24/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G98X8-ZW5HQ-ZJQCQ-DPKE2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
71415

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0071415-31

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: **RS108.011,26**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS101.141,57**, certificado declaratório de isenção nº2715764 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91191 GHG.

AV - 7 - M - 71415 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº101309, aos **31/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91192 ZSN.

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, **06/08/2024**

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\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217..... : **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJerJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUY 91193 QFF



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/G98X8-ZW5HQ-ZJQCQ-DPKE2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado