



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
78068

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0078068-54

IMÓVEL: Apartamento 401, da Rua Cherburgo, nº66, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/256, do terreno designado por lote 1, do Pal 36.287.

PROPRIETÁRIO: LUCIANO BALIZA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.130.597-18, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 127.462, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-3 da matrícula 29.555, com habite-se concedido em 05/12/1979. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.034.205-5, CL nº02.429-9. Matrícula aberta aos 20/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 78068 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 127.462 em 14/12/2009, que pelo instrumento particular de 13/11/2009, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE / HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$56.700,00**, 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 20/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 78068 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 127.462, em 13/09/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 20/07/2017, foi intimado o devedor **LUCIANO BALIZA DE SOUZA**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVA", em 12/07/2017, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e documentos desta cidade. 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. Em 20/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 78068 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 127.462, em 02/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, através do ofício nº18029/2018 de 11/05/2018, foi intimado o devedor **LUCIANO BALIZA DE SOUZA**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVA", conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e documentos desta cidade. 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. Em 20/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 78068 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 127.462, em 11/09/2023, que através do ofício nº 386882/2023 de 19/06/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **LUCIANO BALIZA DE SOUZA**, 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 09/08/2023, 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 20/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 78068 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº105244, aos 21/10/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBBTG-4424Q-246ZS-9YEMH>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
78068

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0078068-54

aos 20/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40762 ZAV.

AV - 6 - M - 78068 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **105244**, aos **21/10/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face quitação. Averbação concluída aos 20/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40763 HSR.

AV - 7 - M - 78068 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **105244**, aos **21/10/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 20/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40764 MGK.

AV - 8 - M - 78068 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **105244**, aos **21/10/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 13/12/2024, por Ofício Único de Saquarema/RJ resultando "positiva" foi intimado o devedor **LUCIANO BALIZA DE SOUZA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 20/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40765 WEP.

AV - 9 - M - 78068 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **111717**, aos **20/03/2025**. Pelo requerimento de 24/02/2025, 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: **RS70.222,15**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS119.740,86**, guia nº2630897. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45409 NDM.

AV - 10 - M - 78068 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **111717**, aos **20/03/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45410 CRV.

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, **27/03/2025**

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
EDUZ 45411 KMJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBBTG-4424Q-246ZS-9YEMH>