



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
76799

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0076799-78

**IMÓVEL:** Apartamento 311, do bloco 7, da Rua Gentil de Ouro, nº615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº1501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,00136141** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². Possui o empreendimento 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** MIGUEL LEONARDO NASCIMENTO DOS SANTO, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.934.447-97, residente e domiciliado na Nesta cidade - RJ

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 222.879, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, com habite-se concedido em 31/08/2012. -x-x

**AV - 1 - M - 76799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 224.879 em 14/09/2012, que pelo instrumento particular de 17/12/2010, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** 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\$52.453,09**, 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 29/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 76799 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 224.879, em 29/11/2023, que através do ofício nº388908/2023 de 22/06/2023, 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 **MIGUEL LEONARDO NASCIMENTO DOS SANTO**, 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 23/10/2023, 24/10/2023 e 25/10/2023, 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 29/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 76799 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **103540**, aos **17/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face a quitação autorização dada pela credora. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19546 OIM.

**AV - 4 - M - 76799 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**103540**, aos **17/09/2024**. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MIGUEL LEONARDO NASCIMENTO DOS SANTO**, 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 24/10/2024, 25/10/2024 e 28/10/2024, 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 29/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19547 PYX.

**AV - 5 - M - 76799 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**111881**, aos **25/03/2025**. 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 nº3.307.977-3, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK7P3-W9F2Q-2RXQ3-DN66A>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
76799

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0076799-78

concluída aos 28/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 44993 YAD.

**AV - 6 - M - 76799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº111881, aos 25/03/2025. Pelo requerimento de 25/03/2025, 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\$86.467,74**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$94.668,15**, certificado declaratório de isenção nº2802642 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 28/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 44994 QAJ.

**AV - 7 - M - 76799 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº111881, aos 25/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 44995 QIL.

**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, **28/03/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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 Eletrônico

**EDUZ 44996 UPF**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DK7P3-W9F2Q-2RXQ3-DN66A>