



MATRÍCULA  
58965

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 102, do bloco 5, da Avenida Brasil nº 49.101, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003216 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, com área total de 30.657,75m². -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** FABIANA FERREIRA DA SILVA, aux. administrativo, solteira, inscrita no RG sob o nº 099351116, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 079.451.117-18, e ADRIANO PIMENTEL, servente, inscrito no RG sob o nº 097711592, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.709.377-75, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, conforme instrumento particular de 26/02/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 198.897 em 01/06/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 186.582 em 25/02/2008, e a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 198.897, em 16/07/2010, tendo sido o habite-se concedido em 31/03/2010. -x-x-

**AV - 1 - M - 58965 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 198.897, em 01/06/2010, que pelo contrato datado de 26/02/2010, 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\$41.872,45**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$303,16, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 58965 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 198.897, em 03/03/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 131960/2019 de 12/11/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **FABIANA FERREIRA DA SILVA** e **ADRIANO PIMENTEL**, foram notificados conforme certidão do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 04/12/2019. Em 29/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 58965 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 198.897, em 06/04/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 176354/2021 de 11/02/2021, foram intimados os devedores **FABIANA FERREIRA DA SILVA** e **ADRIANO PIMENTEL**, foram notificados conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVA", 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 29/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 58965 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 198.897, em 11/02/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 226792/2021 de 22/12/2021, foram intimados os devedores **FABIANA FERREIRA DA SILVA** e **ADRIANO PIMENTEL**, foram notificados conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVA", 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 29/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 5 - M - 58965 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 71884, aos 26/07/2022. Pelos requerimentos de 17/08/2022, formulados 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 dos devedores **FABIANA FERREIRA DA SILVA** e **ADRIANO PIMENTEL**, já

Continua no verso

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/02/2023 13:20

MATRÍCULA  
58965

FICHA  
1-v

qualificados, 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 25/08/2022, 26/08/2022 e 29/08/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65726 FQI.

**AV - 6 - M - 58965 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**78311**, aos **27/01/2023**. Pelo requerimento de 19/01/2023, capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.107.403-2, e CL (Código de Logradouro) nº 87049. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83693 TCA.

**AV - 7 - M - 58965 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **78311**, aos **27/01/2023**. Pelo requerimento de 19/01/2023, 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\$ 76.492,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 99.794,43**, guia nº 2527770. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83694 TIT.

**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, **17/02/2023**

**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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**  
Fundrat.....: **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 Eletrônico

**EDVA 83695 DNM**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec