



MATRÍCULA
61258

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0061258-44

IMÓVEL: Apartamento 505, do bloco 03, 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. O empreendimento possui 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: ALEX ALVES MACHADO, agente administrativo, inscrito no RG sob o nº 116299504, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.133.137-60, e sua mulher FLAVIA PINHEIRO ROSA MACHADO, balconista, inscrita no RG sob o nº 127976629, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 095.323.417-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a OAS Empreendimentos S/A, conforme instrumento particular de 24/06/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 212.815, em 10/11/2011, o memorial de incorporação registrado no R-21 da matrícula 53.209, em 18/06/2010, retificado no AV-22, em 26/07/2010, e revalidado no AV-23, em 20/10/2011, da citada matrícula, e a construção averbada no AV-5 da matrícula 212.815, em 30/05/2014, tendo sido o habite-se concedido em 31/08/2012. Matrícula aberta aos 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 61258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 212.815, em 10/11/2011, que pelo contrato datado de 24/06/2011, os proprietários deram 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\$57.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$412,21, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 61258 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 212.815, em 11/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 131248/2019 de 07/11/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários ALEX ALVES MACHADO e sua mulher FLAVIA PINHEIRO ROSA MACHADO, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 03/12/2019 e 11/12/2019. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 61258 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 76513, aos 14/12/2022. Pelo requerimento de 14/12/2022, 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 dos devedores ALEX ALVES MACHADO e sua mulher FLAVIA PINHEIRO ROSA MACHADO, 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 24/01/2023, 25/01/2023 e 26/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80467 ZZV.

AV - 4 - M - 61258 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº86694, aos 14/09/2023. 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 nº 3.307.755-3, e CL (Código de Logradouro) nº 09880-6. Averbação

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 21/09/2023 12:27

MATRÍCULA
61258

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0061258-44

concluída aos 20/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30965 SNT.

AV - 5 - M - 61258 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86694**, aos **14/09/2023**. Pelo requerimento de 01/09/2023, 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\$84.236,85**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$84.525,17** guia nº 2608265. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30966 VSG.

AV - 6 - M - 61258 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86694**, aos **14/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 01/09/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30967 FZY.

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, **20/09/2023**

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, 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
EDVB 30968 HLU



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

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec