



MATRÍCULA
58922

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0058922-68

IMÓVEL: Apartamento 301, do bloco 11, empreendimento denominado "Vera Cruz", da Estrada João Melo, nº 442, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, possuindo 55 vagas de automóveis descobertas localizadas na área externa e de uso comum do condomínio, área total de 43,72m², que corresponde à fração ideal de 0,004545 do terreno designado por lote 01, do PAL 48.531, com área de 29.331,78m². -x-x-

PROPRIETÁRIO: RONIE ALVES, estoquista, solteira, inscrita no RG sob o nº 231104399, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 124.595.637-01 e TAISA MARCOLINO DE JESUS, vendedora, solteira, inscrita no RG sob o nº 265370387, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 161.383.407-10, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A, conforme instrumento particular de 09/07/2015, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 243.281 em 18/08/2015, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 243.071 em 28/01/2015, a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 243.281, tendo sido o habite-se concedido em 23/06/2016, e a instituição de condomínio registrada neste ofício em 29/03/2017, sob o R-6 da matrícula 13812. -x-x-

Matrícula aberta aos 28/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 58922 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-2 das matrículas 243.071 e 243.281 em 28/01/2015, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-0 desta matrícula, fica consignado que: Constam contra o nome da Incorporadora CONSTRUTORA TENDA SA, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º e 7º Ofícios de Registros de distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, apontamentos de feitos cíveis ajuizados conforme Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Em 28/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 58922 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 243.281, em 18/08/2015, que pelo contrato datado de 09/07/2015, 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\$129.109,63, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$747,87, à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 58922 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-12 da matrícula 243.281 em 13/07/2017, que foi registrado no 12º Registro de Imóveis, em 29/03/2017, no Registro Auxiliar sob o nº93, do Lº3A, protocolada sob o nº 12513 em 21/11/2016, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 28/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 58922 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 70496, aos 13/06/2022. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 05/08/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimadas as devedoras RONIE ALVES (por procuração) e TAISA MARCOLINO DE JESUS, já qualificadas, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na

ONJ

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 12/06/2023 15:56

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78903644-de13-4f34-b4ba-2be26cfd06c

MATRÍCULA
58922

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0058922-68

forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65636 WWF.

AV - 5 - M - 58922 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **82695**, aos **29/05/2023**. 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 3.364.800-7, e CL (Código de Logradouro) nº 05408-0. Averbação concluída aos 12/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 07251 NFK.

AV - 6 - M - 58922 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **82695**, aos **29/05/2023**. Pelo requerimento de 24/05/2023, 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\$181.677,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$181.677,16**, guia nº 2574738. Averbação concluída aos 12/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 07252 SHU.

AV - 7 - M - 58922 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **82695**, aos **29/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/05/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 07253 KOC.

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, **12/06/2023**

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 07254 SSL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec