



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
62838

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0062838-57

IMÓVEL: Apartamento 508, do bloco 8, da Estrada do Tingui, nº2.466, empreendimento denominado "Residencial Recanto do Tingui", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,64m²**, e somada à comum, **área total de 62,0524m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,003139998**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.710, com área de 13.695,74m². O empreendimento possui 247 vagas de estacionamento de veículos descobertas, sendo 4 vagas para cadeirantes e 243 para uso comum. -x-x

PROPRIETÁRIO: JOAO LUIZ DE ANDRADE BARRETO, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.263.417-52, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 206917, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-13 da matrícula 206917, com habite-se. Matrícula aberta aos 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 62838 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da Matrícula 129.850, e AV-3 da matrícula 206.917, em 05/03/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, os incorporadores submeteram a incorporação do R-3, da matrícula 129.850, no regime de Afetação conforme determinado nos artigos 31-A e 317 da Lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 1931/04. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 62838 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 206917 em 04/12/2013, que pelo instrumento particular de 28/06/2013, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$98.509,18**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 62838 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 206.917, em 23/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/12/2017, no Registro Auxiliar sob o nº 149, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 62838 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113127**, aos **25/04/2025**. Pelo requerimento de 25/04/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **JOAO LUIZ DE ANDRADE BARRETO**, 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 06/06/2025, 09/06/2025 e 10/06/2025, 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 10/07/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 74615 LLQ.

AV - 5 - M - 62838 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**119564**, aos **04/09/2025**. 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 nº3.335.485-3, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34950 DSS.

AV - 6 - M - 62838 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**119564**, aos **04/09/2025**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZU2D-CUKTP-7SWRW-HCUNJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
62838

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0062838-57

nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34951 QMK.

AV - 7 - M - 62838 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº119564, aos 04/09/2025. Pelo requerimento de 26/08/2025, 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\$146.706,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$146.706,89**, certificado declaratório de isenção nº2853739 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34952 KNW.

AV - 8 - M - 62838 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº119564, aos 04/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34953 TPG.

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, **12/09/2025**

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s): Prot. 108535, Requerimento - Referente a ABERTURA DE MATRICULA - Apresentante: Creditor Cobranças Ltda

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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEZF 34954 MYR



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZU2D-CUKTP-7SWRW-HCUNJ>