



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
71512

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0071512-31

**IMÓVEL:** Apartamento 305, do bloco 07, da Rua Murilo Alvarenga (antiga Rua Projetada 10), nº65, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0023514 do terreno designado por lote 01, do PAL 37.616, com área de 17.728,00m². O empreendimento possui 107 vagas de estacionamento descobertas. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** LUIZ CLAUDIO LOUREIRO DOS PASSOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de logística, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.793.077-12, residente e domiciliado nesta cidade, e JOICE LOPES DIAS, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.010.197-46, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 151.468, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-14 da matrícula 53.199, com habite-se parcial em 11/02/1998. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.985.395-9, CL nº49637-2. Matrícula aberta aos 07/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 71512 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 151.468 em 22/06/2009, que pelo instrumento particular de 09/04/2009, 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 **RS36.099,84**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 07/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 71512 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 151.468, em 22/02/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 15/07/2020, foram intimados os devedores LUIZ CLAUDIO LOUREIRO DOS PASSOS e JOICE LOPES DIAS, foram notificados conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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 07/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 71512 - CONSIGNAÇÃO:** Prenotação nº91667, aos 03/01/2024. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 11109 WGF.

**AV - 4 - M - 71512 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº91667, aos 03/01/2024. Pelo requerimento de 08/01/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores LUIZ CLAUDIO LOUREIRO DOS PASSOS e JOICE LOPES DIAS, ambos já qualificados, 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 10/04/2024, 11/04/2024 e 12/04/2024, 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 07/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 11110 QXD.

**AV - 5 - M - 71512 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº100416, aos 15/07/2024. Pelo requerimento de 03/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRE6M-9YSEL-LSV3Y-CV8WY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
71512

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0071512-31

**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\$57.298,33**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$124.574,65**, guia nº2707564. Averbação concluída aos 29/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82782 JCG.

**AV - 6 - M - 71512 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **100416**, aos **15/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 29/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82783 AOL.

**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, **29/07/2024**

**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\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUY 82784 OFG**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRE6M-9YSEL-LSV3Y-CV8WY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado