



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
69900

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0069900-17

**IMÓVEL:** Apartamento 404, do bloco 13, da Estrada João Melo, nº 485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 47,20m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001985** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553. O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** ANDREIA REGINA JERONYMO DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.990.137-47, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 205.581, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se em 19/07/2013. Matrícula aberta aos 21/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 69900 - SERVIDÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, e no AV-3 da matrícula 205.581, em 30/03/2011, a servidão perpétua sito à Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Livro 4-P, sob o nº 11.261, fls.228, em 26/09/1968. Em 21/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 69900 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 202.088, em 24/03/2011, e no AV-5 da matrícula 202.581 em 30/03/2011, que pelo requerimento de 05/05/2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do empreendimento objeto do R-2 da matrícula 202.088, ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e da incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 21/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 69900 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.581, em 21/02/2013, que pelo contrato datado de 14/09/2012 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\$65.528,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 21/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 69900 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 205.581, em 10/06/2014, que foi registrada na Ficha de Registro Auxiliar sob o nº 2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 21/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 5 - M - 69900 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 205.581, em 17/08/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº 288880/2022 de 29/06/2022, foi intimada a devedora **ANDREIA REGINA JERONYMO DA SILVA**, que foi notificada conforme certidão do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK7R-5XKUT-NBEYW-X4THZ>

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  
69900

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0069900-17

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 21/02/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 6 - M - 69900 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **89952**, aos **30/11/2023**. Pelo requerimento de 30/11/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **ANDREIA REGINA JERONIMO DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/02/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 64943 UUG.

**AV - 7 - M - 69900 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº **95536**, aos **16/04/2024**. 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-2, nos termos do Art 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 08591 XZL.

**AV - 8 - M - 69900 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**95536**, aos **16/04/2024**. 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 nº3.267.791-6, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 08592 HEW.

**AV - 9 - M - 69900 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**95536**, aos **16/04/2024**. Pelo requerimento de 28/03/2024, 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 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\$107.747,61**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$108.141,57**, certificado declaratório de isenção nº2672415 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 08593 GVV.

**AV - 10 - M - 69900 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **95536**, aos **16/04/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 08594 WIZ.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK7R-5XKUT-NBEYW-X4THZ>

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  
69900

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0069900-17

**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, **29/04/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **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

**EDVE 08595 KSN**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK7R-5XKUT-NBEYW-X4THZ>