



MATRÍCULA  
61257

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0061257-47

**IMÓVEL:** Apartamento 402, do bloco 8, da Rua Moranga nº 125, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003971963 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.982, com área de 10.914,60m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** THIAGO RAVEL DA SILVA, brasileiro, vendedor, solteiro, inscrito no RG sob o nº 123507329, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 089.014.377-32, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Dallas Construções e Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 27/02/2008, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 189.426, em 05/06/2008, o remembramento e desmembramento averbado sob o AV-5 e AV-6 das matrículas 167.070 e 167.071, em 29/01/2008, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 187.234, em 29/01/2008, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 189.426, em 20/06/2011, tendo sido o habite-se concedido em 02/05/2011. Matrícula aberta aos 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 1 - M - 61257 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 189.426, em 05/06/2008, que pelo contrato datado de 27/02/2008, 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\$51.499,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª no valor de R\$492,15, à taxa nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 2 - M - 61257 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 189.426, em 23/12/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 2133/2019 de 16/08/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante THIAGO RAVEL DA SILVA, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 2º e 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 13/09/2019 e 05/09/2019. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 3 - M - 61257 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 189.426, em 07/10/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 150481/2020 de 08/07/2020, foi intimado o devedor THIAGO RAVEL DA SILVA, que não foi notificado 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 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 4 - M - 61257 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 76479, 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 do devedor THIAGO RAVEL DA SILVA, 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 80465 LFA.

**AV - 5 - M - 61257 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº88405, aos 26/10/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 14/11/2023 17:09

MATRÍCULA  
61257

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0061257-47

Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.203.321-9, e CL (Código de Logradouro) nº 05095-5. Averbação concluída aos 14/11/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42743 ENK.

**AV - 6 - M - 61257 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **88405**, aos **26/10/2023**. Pelo requerimento de 24/10/2023, 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\$58.470,86**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$103.604,97**, guia nº2623070. Averbação concluída aos 14/11/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42744 GBE.

**AV - 7 - M - 61257 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **88405**, aos **26/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/10/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 14/11/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42745 NII.

**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, **14/11/2023**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

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\$ 93,59**  
Fundgrat.....: **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 42746 GSD**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec