Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 76337	Ficha 1	12º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0076337-09

IMÓVEL: Apartamento 502, do bloco 18, à Estrada João Melo, nº485, 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, com área de 32.045,42m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x-
PROPRIETÁRIO: **GERALDA RAMUALDO PEREIRA**, brasileira, empregada doméstica, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.784.757-59, residente e domiciliada nesta cidade. x-x
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 205683, do 4 Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se concedido em 19/07/2013-x-x

AV - 1 - M - MIN0212 - SERVIDÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, e no AV-3 da matrícula 205.683, 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 n°11.261, fls.228, em 26/09/1968. 22/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769

AV - 2 - M - 76337 - AFETAÇÃO:Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 205.546, em 30/03/2011, e no AV-5 da matrícula 205.683 em 24/03/2011, 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, 4ºRI, 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. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 76337 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 205.683, em 10/06/2014, que foi registrada na Ficha de Registo Auxiliar sob o nº2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matricula. Em 22/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 76337 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 205.683, em 24/02/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, de acordo com o ofício nº332366/2022, de 14/12/2022, foi intimada o devedora **GERALDA RAMUALDO PEREIRA,** já qualificada**.** foi notificada conforme certidão do 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 22/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 76337 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103568**, aos **17/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14343 KEF.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPEL-VHH7G-JXX3C-863P5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 6 - M - 76337 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103568**, aos **17/09/2024**. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora **GERALDA RAMUALDO PEREIRA**, já qualificada, 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 11/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, 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 22/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14344 JMR.

AV - 7 - M - 76337 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.683 em, 22/01/2013 que pelo instrumento particular de 13/09/2012, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$ 58.681,00**, a ser paga em 340 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 8 - M - 76337 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**111680**, aos **19/03/2025**. 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 nº3.267.893-0, e CL (Código de Logradouro) nº05.408-0. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45417 IIE.

AV - 9 - M - 76337 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**111680**, aos **19/03/2025**. 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-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45418 PVP.

AV - 10 - M - 76337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**111680**, aos **19/03/2025**. Pelo requerimento de 19/03/2025, 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$108.400,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$109.641,60**, certificado declaratório de isenção nº2801033 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45419 KQD.

AV - 11 - M - 76337 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**111680**, aos **19/03/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45420 XRX.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPEL-VHH7G-JXX3C-863P5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
76337

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0076337-09

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, **27/03/2025**
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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 45421 SWA

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
TP -

Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **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**
Total.....: **R$ 158,56**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPEL-VHH7G-JXX3C-863P5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar