



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
73472

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0073472-68

**IMÓVEL:** Apartamento 304, do bloco 03, da Rua Gentil de Ouro, nº 615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, nº1.501), empreendimento denominado "Jardins Campo Grande", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que correspondente **fração ideal de 0,00142876**, do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616. O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** PAULO ROGERIO ALVES LEMOS, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.873.577-71, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 213.518, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, com habite-se concedido em 31/08/2012. -x-x

**AV - 1 - M - 73472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 213.518 em 01/12/2011, que pelo instrumento particular de 17/12/2010, 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 **RS\$45.900,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 26/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 2 - M - 73472 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 213.518, em 21/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 10/08/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **PAULO ROGERIO ALVES LEMOS**, já qualificado, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 13/12/2018. Em 26/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 3 - M - 73472 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 213.518, em 11/11/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 13/09/2022, foi intimado o devedor **PAULO ROGERIO ALVES LEMOS**, já qualificado, 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 26/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 4 - M - 73472 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**95313**, aos **11/04/2024**. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **PAULO ROGERIO ALVES LEMOS**, 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 19/06/2024, 20/06/2024 e 21/06/2024, 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 26/07/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87631 JVB.

**AV - 5 - M - 73472 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**102489**, aos **27/08/2024**. 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 nº3.307.730-6, e CL (Código de Logradouro) nº09.880-6. Averbação concluída aos 30/08/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95965 IIO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFP3-FC3TL-32RLX-RMS38>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
73472

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0073472-68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFP3-FC3TL-32RLX-RMS38>

**AV - 6 - M - 73472 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**102489**, aos **27/08/2024**. Pelo requerimento de 21/08/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$88.629,84**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$88.629,84**, guia nº2618560. Averbação concluída aos 30/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95966 XPF.

**AV - 7 - M - 73472 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**102489**, aos **27/08/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 30/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95967 EIP.

**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, **30/08/2024**

**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**  
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  
**EDUY 95968 WSI**



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



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado