



MATRÍCULA  
61840

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0061840-44

**IMÓVEL:** Apartamento 503, do bloco 08, à Estrada João Melo, nº485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 47,20m<sup>2</sup>, e somada a comum, área total de 88,10m<sup>2</sup>, que corresponde à fração ideal de 0,001985 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** MARCOS JOSE VIEIRA DOS SANTOS, inscrito no RG sob o nº 00676504004, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 033.794.147-51,e sua mulher PATRICIA DA LUZ VIEIRA DOS SANTOS, inscrita no RG sob o nº 120614235, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 057.316.167-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Direcional Engenharia S/A, conforme instrumento particular de 31/07/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 205.484, em 04/04/2014, o desmembramento averbado sob o AV-6 da matrícula 93.703, em 29/09/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088, em 29/09/2010, figurando como incorporadora Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda, e a construção averbada no AV-12 da matrícula 205.484, em 10/06/2014, tendo sido o habite-se concedido em 02/08/2013. Matrícula aberta aos 02/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 1 - M - 61840 - SERVIDÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 93.703 em 15/08/1986, e sob o AV-3 da matrícula 205.484 em 30/03/2011, que a servidão perpétua sito a Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Lº4-P, sob o nº 11.261, fls. 220, em 26/09/1968. Em 02/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 2 - M - 61840 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 202.088, em 24/03/2011, e sob o AV-5 da matrícula 205.484, em 30/03/2011, que pelo Instrumento Particular de 05/05/2010, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento 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 incorporadora. Em 02/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 3 - M - 61840 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 205.484, em 04/04/2014, que pelo contrato datado de 31/07/2012, 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\$54.998,39**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$398,60, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 02/03/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 4 - M - 61840 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-13 da matrícula 205.484, em 10/06/2014, que foi registrada em 10/06/2014, no Registro Auxiliar sob o nº2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 02/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

Certificado emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGÉLICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 13/09/2023 11:04

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
61840

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0061840-44

**AV - 5 - M - 61840 - INTIMACÃO:** Prenotação nº 76540, aos 14/12/2022. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 25/01/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **MARCOS JOSE VIEIRA DOS SANTOS** e sua mulher **PATRICIA DA LUZ VIEIRA DOS SANTOS** (*por procuração*), já qualificados, 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. Averbação concluída aos 02/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 85354 UIM.

**AV - 6 - M - 61840 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 86292, aos 01/09/2023. 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 nº 3.267.694-2, e CL (Código de Logradouro) nº 05408-0. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29359 HQP.

**AV - 7 - M - 61840 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 86292, aos 01/09/2023. De acordo com o requerimento de 24/08/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29360 YXK.

**AV - 8 - M - 61840 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 86292, aos 01/09/2023. Pelo requerimento de 24/08/2023, 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\$106.410,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$109.476,65**, guia nº 2606337. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29361 TCK.

**AV - 9 - M - 61840 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 86292, aos 01/09/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/08/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29362 KQQ.

**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, 12/09/2023

**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**  
Fundrat.....: **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 29363 WMK**



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