



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
69750

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0069750-79

**IMÓVEL:** Casa 02, da Rua Groselha (antiga Rua 04), nº425, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área edificada: 65,80m<sup>2</sup>, em 02 pavimentos, medindo 5,00m de frente para a Rua Groselha em três segmentos de 2,10m, 0,50m e 2,40m; 8,20m pelo lado direito; 7,70m pelo lado esquerdo e 4,50m de fundos; área de utilização exclusiva: 112,50m<sup>2</sup>, medindo 4,50m de frente para a Rua Groselha; 25,00m por ambos os lados e 4,50m de fundos, que corresponde a fração ideal de 50/100 do terreno designado por lote 05, da quadra E, do PAL 36.642, medindo o terreno no todo 9,00m de frente e fundos por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com a propriedade de Manuel Rodrigues Gomes ou sucessores, à direita com o lote 04, e à esquerda com o lote 06, todos da Ecia Imãos Araujo Engenharia, Comércio LTDA, ou sucessores. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** TATIANA GOMES EMILIANO, solteira, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.113.507-96, e SILVIO GERMANO SANT'ANNA, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.803.237-70, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 228.152, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da matrícula 103.668, com habite-se concedido em 11/01/2013. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.191.128-2, CL nº 20.067-5. Matrícula aberta aos 05/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 69750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 228.152, em 11/07/2014, que pelo contrato datado de 03/04/2014, os proprietários deram 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 **RS116.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7,3997% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 05/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 69750 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 228.152, em 09/04/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 18/01/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes TATIANA GOMES EMILIANO e SILVIO GERMANO SANT'ANNA, foram notificados conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 03/08/2018. Em 05/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 69750 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 228.152, em 30/08/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 203993/2021 de 08/07/2021, foram intimados os devedores TATIANA GOMES EMILIANO e SILVIO GERMANO SANT'ANNA, que foram notificados 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 05/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 69750 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 89763, aos 28/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 30/12/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores TATIANA GOMES EMILIANO e SILVIO GERMANO SANT'ANNA (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 05/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 62358 CKK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M96B5-SHLWJ-TYNYM-FRZPR>

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  
69750

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0069750-79

**AV - 5 - M - 69750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº97680, aos 28/05/2024. Pelo requerimento de 20/05/2024, 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\$190.747,42**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$190.747,42**, guia nº2687241. Averbação concluída aos 10/06/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69977 NON.

**AV - 6 - M - 69750 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº97680, aos 28/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 10/06/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69978 JFZ.

**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, **10/06/2024**

**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 69979 IBG**



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/M96B5-SHLWJ-TYNYM-FRZPR>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado