



MATRÍCULA
58435

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 01, empreendimento denominado "Park Renovare", na **Rua Josué de Barros nº99**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **com área privativa coberta padrão de 45,84m²**, e, somada à comum, **área real total de 60,3722m²**, que corresponde a **fração ideal de 0,003182711**, do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 48.685. O empreendimento possui estacionamento de automóveis que é composto de uma área comum, com 209 vagas de garagem de uso comum, sendo 04 vagas destinadas a portadores de deficiência. -x-x

PROPRIETÁRIO: JOSE RICARDO MEIRELES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.053.827-36, residente e domiciliado na nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Novolar S/A e MRV Engenharia e Participações S/A. conforme instrumento particular de 29/09/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 219.567, em 05/12/2014, memorial de incorporação registrado no R-3 da matrícula 209.538, em 22/09/2011, alteração de PAL averbado no AV-11 da matrícula 219.567, em 16/10/2015, a construção averbada sob o AV-12 da matrícula 219.567, em 18/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 30/11/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício em 27/01/2020 no R-8 da matrícula 36885. -x-x

AV - 1 - M - 58435 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 219.567, e no AV-4 das matrículas 165.399, 165.400, e 165.402, AV-5 da matrícula 165.401 e AV-3 das matrículas 165.403 à 165.412, em 20/07/2001, que em caso de loteamento de lote deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de correspondente a 8% da sua respectiva área em atenção aos artigos 52 e 54 do RPT do Dec 3800/70. Consta para as Ruas Professor Daltro Santos e Josué de Barros, neste trecho, o PAA 74DER. Em 11/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 58435 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 219.567, em 27/06/2012 e no AV-5 da matrícula 209.538, em 05/03/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, as incorporadoras submeteram a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de Afetação nos termos dos artigos 31-A a 31-F d lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 10931/04. Em 11/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 58435 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 219.567, em 05/12/2014, que pelo contrato datado de 29/09/2014, 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\$128.569,34**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$746,93, juros e demais condições constantes do título. Em 11/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 58435 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 219.567, em 02/06/2020, que foi registrada em 27/01/2020, no 12º Registro de Imóveis, no Registro Auxiliar sob o nº 299, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 11/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 58435 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **68269**, aos **18/04/2022**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel **lote e PAL**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula e não como constou. Averbação concluída aos 11/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 63523 EHW.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
58435

FICHA
1-v

AV - 6 - M - 58435 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68269**, aos **18/04/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 06/07/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **JOSE RICARDO MEIRELES**, já qualificado, 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 11/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 63524 AFE.

AV - 7 - M - 58435 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **78151**, aos **24/01/2023**. Pelo requerimento de 02/01/2023, capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.287.917-3, e CL (Código de Logradouro) nº 105254. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83617 ABE.

AV - 8 - M - 58435 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **78151**, aos **24/01/2023**. De acordo com o requerimento de 02/01/2023 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 artigo 31-E, I da Lei nº 4591/64. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83618 BCE.

AV - 9 - M - 58435 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **78151**, aos **24/01/2023**. Pelo requerimento de 02/01/2023, 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\$ 173.838,73**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 173.838,73**, guia nº 2530006. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83619 WZQ.

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, **17/02/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 Eletrônica

EDVA 83620 VUE



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec