



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
63411

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063411-84

IMÓVEL: Apartamento 106, 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 44,37m², que corresponde a fração ideal de 0,003668034, 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

PROPRIETÁRIOS: PAULO CESAR OLIVEIRA DE SANTANA, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.333.337-81, e sua mulher ALINE SILVA DE ALMEIDA DE SANTANA, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.781.747-08, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219539, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10, da citada matrícula, com habite-se em 30/11/2015. Matrícula aberta aos 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63411 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4, das matrículas 165.399/165.400, e 165.402; AV-5 da matrícula 165.401 e AV-3 da matrícula 165.403 à 165.412, em 20/07/2001, sob o AV-2 da matrícula 209.538 em 20/07/2011, AV-3 da matrícula originária, em 27/06/2012, 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. Projeto aprovado em conformidade com o despacho de 15/12/2014, no Processo nº 02/295.347/2004. Consta para as Ruas Professor Daltro Santos e Josué de Barros, neste trecho, o PAA 74DER. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 63411 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 209.538, em 05/03/2012 e no AV-5 da matrícula originária em 27/06/2012, 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 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 63411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 219539, em 11/11/2013, que pelo instrumento particular datado de 20/07/2012, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$80.897,67, à taxa efetiva de 5,6409%, a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63411 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 219539, em 31/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do instrumento particular de 24/05/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários PAULO CESAR OLIVEIRA DE SANTANA e sua mulher ALINE SILVA DE ALMEIDA DE SANTANA, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/08/2018. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63411 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 219.539, em 02/06/2020, que foi registrada neste ofício, em 27/01/2020, no Registro Auxiliar sob o nº299, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2VBS-CYJSW-R586B-FSAVY>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
63411

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063411-84

AV - 6 - M - 63411 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº103560, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PAULO CESAR OLIVEIRA DE SANTANA**, e **ALINE SILVA DE ALMEIDA DE SANTANA**, ambos já qualificados, 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 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, 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 13/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14258 HTL.

R - 7 - M - 63411 - PENHORA: Prenotação nº 111339, aos 13/03/2025. Pelo termo de penhora expedido em 24/02/2025, pela 7ª Vara Cível Regional de Campo Grande, nesta cidade, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício nº0035537-29.2017.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO PARK RENOVARE**, com sede na Rua Josué de Barros, nº99, Campo Grande, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.842.651/0001-07, em face de: 1) **PAULO CESAR OLIVEIRA DE SANTANA** e 2) **ALINE SILVA DE ALMEIDA DE SANTANA**, ambos já qualificados, o **direito de devedores fiduciários** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$25.488,62**. Registro concluído aos 31/03/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45840 CXD.

AV - 8 - M - 63411 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128272, aos 05/03/2026. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, por decurso de prazo. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27818 UWH.

AV - 9 - M - 63411 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128272, aos 05/03/2026. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº520512/2024, em 20 de Fevereiro de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-6. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27819 KJH.

AV - 10 - M - 63411 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128272, aos 05/03/2026. Pelo requerimento de 05/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PAULO CESAR OLIVEIRA DE SANTANA**, e **ALINE SILVA DE ALMEIDA DE SANTANA**, ambos já qualificados, 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 27/04/2026, 28/04/2026 e 29/04/2026, 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 29/05/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27820 MOY.

AV - 11 - M - 63411 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº135850, aos 07/07/2026. 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 nº3.287.889-4, e CL (Código de Logradouro) nº10.525-4. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03901 TWK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2VBS-CYJSW-R586B-FSAVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
63411

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0063411-84

AV - 12 - M - 63411 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº135850, aos 07/07/2026. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, 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 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03902 QXU.

AV - 13 - M - 63411 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº135850, aos 07/07/2026. Pelo requerimento de 01/07/2026, 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\$125.255,91**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$140.405,40**, certificado declaratório de isenção nº2973044 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03903 YYN.

AV - 14 - M - 63411 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 135850, aos 07/07/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 10/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 03904 ABG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2VBS-CYJSW-R586B-FSAVY>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 10/07/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat..... R\$ 2,48 Lei 3217..... R\$ 24,81 Fundperj..... R\$ 10,54 Funperj..... R\$ 10,54 Funarpen..... R\$ 7,44 FUNPGALERJ: R\$ 1,24 FUNPGT: R\$ 1,24 FUNDAC: R\$ 1,24 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66 Total..... R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDJ 03905 SAT  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2VBS-CYJSW-R586B-FSAVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr