



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63661

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063661-13

IMÓVEL: Apartamento 507, do bloco 8, 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 0,003080649**, 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: RAFAEL CEZAR PEREIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.926.537-47, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219986, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-12 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 - 63661 - 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 - 63661 - 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 - 63661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 219986 em 14/01/2014, que pelo instrumento particular de 29/08/2013, 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 **RS95.106,47**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63661 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 219986, em 27/04/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº133244/2019-GIGAD/RJ de 25/11/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RAFAEL CEZAR PEREIRA**, já qualificado, foi notificada conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 12/12/2019. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63661 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 219.986, 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.

AV - 6 - M - 63661 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**89784**, aos **28/11/2023**. Pelo requerimento de 24/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do **RAFAEL CEZAR PEREIRA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGXKM-RGEUP-SZ2XV-VY9MX>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63661

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063661-13

cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/03/2024, 04/03/2024 e 05/03/2024, 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 05/04/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 75299 XWQ.

R - 7 - M - 63661 - PENHORA: Prenotação nº **100414**, aos **15/07/2024**. Pelo Termo de Penhora expedido em 28/02/2024, pela 6ª Vara Cível Regional de Campo Grande, nesta cidade, extraídos dos autos de execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais nº0023036-72.2019.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO PARK RENOVARE** com sede nesta cidade na Rua Josué de Barros, nº 99, Campo Grande, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.842.651/0001-07, em face de **RAFAEL CEZAR PEREIRA**, já qualificado, foi o **direito de devedor fiduciante sobre o imóvel** desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$ 22.393,72**. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 31/07/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89014 WXT.

AV - 8 - M - 63661 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **104470**, aos **04/10/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face quitação dada pela credora. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19512 YMR.

AV - 9 - M - 63661 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **104470**, aos **04/10/2024**. 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 nº432387/2023, em 25/04/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-6. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19513 IQN.

AV - 10 - M - 63661 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**104470**, aos **04/10/2024**. Pelo requerimento de 02/10/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RAFAEL CEZAR PEREIRA**, 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 28/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, 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 29/11/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 19514 CRD.

AV - 11 - M - 63661 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**111044**, aos **07/03/2025**. 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 nº3.288.194-8, e CL (Código de Logradouro) nº10.525-4. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41824 UXY.

AV - 12 - M - 63661 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**111044**, aos **07/03/2025**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGXKM-RGEUP-SZ2XV-VY9MX>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
63661

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0063661-13

do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41825 MGO.

AV - 13 - M - 63661 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº111044, aos 07/03/2025. Pelo requerimento de 27/02/2025, 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\$156.202,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.202,88**, certificado declaratório de isenção nº2796468 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41826 JGJ.

AV - 14 - M - 63661 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº111044, aos 07/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41827 XYB.

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, **13/03/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217..... : **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUZ 41828 LYK



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/WGXKM-RGEUP-SZ2XV-VY9MX>