



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63541

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0063541-82

**IMÓVEL: Apartamento 205, do bloco 5**, empreendimento denominado "Park Renovare", **na Rua Josué de Barros, nº99**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **com área privativa coberta padrão de 44,23m<sup>2</sup>**, que corresponde a **fração ideal de 0,003070929**, 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: RODRIGO DOS REIS TEIXEIRA**, chefe intermediário, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.193.827-42, e sua mulher **KAREN SANTOS MAINI TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.177.407-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 219701, 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 - 63541 - 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 - 63541 - 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 - 63541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 219701 em 16/12/2013, que pelo instrumento particular de 27/09/2013, 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 **R\$94.370,35**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,8671 % a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 63541 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 219.701, 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 - 5 - M - 63541 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**89794**, aos **28/11/2023**. Pelo requerimento de 24/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação de **RODRIGO DOS REIS TEIXEIRA**, e sua mulher **KAREN SANTOS MAINI TEIXEIRA**, 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 26/03/2024, 27/03/2024 e 28/03/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSXHW-R2YTL-Z6S9Q-7NFLZ>

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  
63541

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0063541-82

concluída ao 19/04/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 79664 NHS.

**AV - 6 - M - 63541 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**99914**, aos **05/07/2024**. 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 nº3.288.051-0, e CL (Código de Logradouro) nº10.525-4. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84358 MGB.

**AV - 7 - M - 63541 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº **99914**, aos **05/07/2024**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento, e a 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 15/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84359 OPE.

**AV - 8 - M - 63541 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**99914**, aos **05/07/2024**. Pelo requerimento de 26/06/2024, 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: **RS155.446,26**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS155.446,26**, certificado declaratório de isenção nº2703119 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84360 PBH.

**AV - 9 - M - 63541 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **99914**, aos **05/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84361 HFC.

**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, **15/07/2024**

**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\$ 98,00**  
Fundrat.....: **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 84362 QOB**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSXHW-R2YTL-Z6S9Q-7NFLZ>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado