



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63432

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063432-21

IMÓVEL: Apartamento 405, 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 44,23m², 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

PROPRIETÁRIOS: 1) ALBA VALERIA DE LANA PARREIRA, solteira, auxiliar fiscal, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.128.587-99; 2) WENDEL FIGUEIREDO SILVA, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.519.667-27, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219561, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada no 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 - 63432 - 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 - 63432 - 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 - 63432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 219561, em 04/02/2013, que pelo instrumento particular datado de 31/05/2012, 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\$72.170,87**, a ser paga em 300 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 - 63432 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 219561, em 03/04/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº53769/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 14/01/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários ALBA VALERIA DE LANA PARREIRA e WENDEL FIGUEIREDO SILVA, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/02/2019 e 19/03/2019. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63432 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 219.560, 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/5YVU5-Z3T2J-F2G4B-SVXGY>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63432

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063432-21

AV - 6 - M - 63432 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 219561, em 12/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº136781/2019 de 05/12/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **ALBA VALERIA DE LANA PARREIRA** e **WENDEL FIGUEIREDO SILVA**, não foram notificados por não terem sido encontrado, conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 17/01/2020. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 7 - M - 63432 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 219561, em 24/03/2023, que pelo ofício nº316548/2022 de 11/10/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **ALBA VALERIA DE LANA PARREIRA** e **WENDEL FIGUEIREDO SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 16/02/2023, 17/02/2023 e 23/02/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 8 - M - 63432 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **104173**, aos **27/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, AV-6 e AV-7 desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 27/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14528 NIQ.

AV - 9 - M - 63432 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **104173**, aos **27/09/2024**. Pelo requerimento de 27/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ALBA VALERIA DE LANA PARREIRA**, e **WENDEL FIGUEIREDO SILVA**, 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 24/10/2024, 25/10/2024 e 28/10/2024, 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 27/11/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14529 ULP.

AV - 10 - M - 63432 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**110193**, aos **13/02/2025**. 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 nº3.287.911-6, e CL (Código de Logradouro) nº10.525-4. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 35336 HEE.

AV - 11 - M - 63432 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**110193**, aos **13/02/2025**. 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 do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 35337 VQG.

AV - 12 - M - 63432 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**110193**, aos **13/02/2025**. Pelo requerimento de 13/02/2025, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YV5-Z3T2J-F2G4B-SVXGY>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
63432

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0063432-21

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\$105.112,04**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$133.977,27**, certificado declaratório de isenção nº2585981 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 18/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 35338 BVE.

AV - 13 - M - 63432 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**110193**, aos **13/02/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 35339 ANV.

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, **18/02/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **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 35340 FWB



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/5YV5-Z3T2J-F2G4B-SVXGY>