

MATRÍCULA  
58869

Ficha  
1

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

**IMÓVEL: Apartamento 203, do bloco 07**, empreendimento denominado "Park Reality", da **Estrada Professor Daltro Santos, nº 445**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, possuindo 236 vagas de garagem descobertas de uso comum, **área privativa de 45,84m²**, **área total de 58,8068m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,002822661** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 48.685, com área 17.406,79m². -x-x

**PROPRIETÁRIO: LUIZ TORRES HOMEM**, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 05638224086, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 110.810.837-78 e sua mulher **GEILENE DOMINGOS PINHEIRO**, estudante, inscrita no RG sob o nº 0130717416, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 099.707.187-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Construtora Novolar SA e MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 29/01/2015 registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 220.035 em 27/04/2015, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 209.537 em 29/09/2011, construção averbada sob o AV-7 da matrícula 220.035 em 05/12/2014, tendo sido o habite-se concedido em 05/09/2014, e o desmembramento e remembramento averbado sob o AV-12, da citada matrícula, em 16/10/2015. -x-x

**AV - 1 - M - 58869 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-5 da matrícula 220.035 em 27/06/2012 e sob o AV-5 da matrícula 209.537 em 05/03/2012, que pelo Instrumento Particular de 15/02/2012, as incorporadoras submeteram a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 58869 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 220.035, em 27/04/2015, que pelo contrato datado de 29/01/2015, 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\$119.057,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$615,53, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 58869 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 220.035, em 03/10/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 27389/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 25/06/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **LUIZ TORRES HOMEM** e sua mulher **GEILENE DOMINGOS PINHEIRO**, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 24/08/2018 e 27/08/2018. Em 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 58869 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 220.035, em 03/01/2019, que pelo Ofício nº 57298/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 26/10/2018, 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

Continua no verso

ONJ

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 25/01/2023 08:55

MATRÍCULA  
58869

FICHA  
1-v

devedores **LUIZ TORRES HOMEM** e sua mulher **GECILENE DOMINGOS PINHEIRO**, 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 13/12/2018, 14/12/2018 e 15/12/2018, 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 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 5 - M - 58869 - INTIMAÇÃO**: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 220.035, em 14/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 146617/2020 de 06/05/2020, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **LUIZ TORRES HOMEM** e sua mulher **GECILENE DOMINGOS PINHEIRO**, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 25/06/2020. Em 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 6 - M - 58869 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **69108**, aos **10/05/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, AV-4 e AV-5, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 1281/2022 - CESAV/BU, de 19/07/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65342 LVJ.

**AV - 7 - M - 58869 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **69108**, aos **10/05/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 09/08/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **LUIZ TORRES HOMEM** (*por procuração*) e sua mulher **GECILENE DOMINGOS PINHEIRO**, já qualificados, 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 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65343 FSO.

**AV - 8 - M - 58869 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **77740**, aos **13/01/2023**. Pelo requerimento de 27/12/2022, 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: **RS173.402,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS173.402,69**, guia nº2529650. Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78559 NLS.

**AV - 9 - M - 58869 - INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **77740**, aos **13/01/2023**. De acordo com o mesmo título objeto do AV-8 e demais documentos acostados, inclusive certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.301.398-8, e CL (Código de Logradouro) nº 04.224-2. Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78560 CLK.

Continua na ficha 2

ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 25/01/2023 08:55

MATRÍCULA  
58869

FICHA  
2

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

**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, **23/01/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.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 Eletrônico  
**EDVA 78561 IDD**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec