

MATRÍCULA
57450

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 02, empreendimento denominado "Park Renovare", na Rua Josué de Barros nº99, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa coberta padrão de 44,60m², e, somada à comum, área real total de 58,7391m², que corresponde à fração ideal de 0,003096618, do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 48.685, com área de 49.095,95m². 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: MARCIO GAUDENCIO JUNIOR, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 04416358292, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 124.197.647-30, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 30/11/2012, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 219.607, em 26/11/2013, o memorial de incorporação registrado no R-3 da matrícula 209.538, em 22/09/2011, alteração de PAL averbado no AV-10 da matrícula 219.607, em 16/10/2015, e a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 219.607, em 18/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 30/11/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-8 da matrícula 36.885, em 27/01/2020. Matrícula aberta aos 30/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 57450 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3, das matrículas 165.399, 165.400, 165.402 AV-5 da matrícula 165.401, 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 219.607, 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 30/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 57450 - 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 219.607, em 27/06/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, as proprietárias 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 30/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 57450 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 219.607 em 26/11/2013, que pelo instrumento particular de 30/11/2012, 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\$94.498,28, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$921,40, à taxa nominal de 7,1600% a.a, efetiva de 7,3997% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 30/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 4 - M - 57450 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 219.607, em 02/06/2020, que foi registrado neste ofício, em 27/01/2020, no Registro Auxiliar nº299, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 30/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 19/01/2023 15:37

MATRÍCULA
57450

FICHA
1-v

AV - 5 - M - 57450 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69088**, aos **10/05/2022**. Pelo requerimento de 09/05/2022, 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 do devedor **MARCIO GAUDENCIO JUNIOR**, já qualificado, 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 05/07/2022, 06/07/2022 e 07/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 50225 PBM.

AV - 6 - M - 57450 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **77220**, aos **29/12/2022**. Pelo requerimento de 13/12/2022, 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: **RS111.611,18**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS123.319,99**, certificado declaratório de isenção nº2524555 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77561 VDH.

AV - 7 - M - 57450 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **77220**, aos **29/12/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do AV-6 e demais documentos acostados, inclusive talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.287.957-9, e CL (Código de Logradouro) nº10525-4. Averbação concluída aos 19/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77562 KLO.

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, **19/01/2023**

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 131,29**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVA 77563 XVX



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

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec