



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63620

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063620-39

IMÓVEL: Apartamento 402, do bloco 7, empreendimento denominado "Park Renovare", na Rua Josué de Barros, nº99, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa coberta padrão de 43,78m², que corresponde a fração ideal de 0,003039685, 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: ISABEL DA CONCEIÇÃO GAMA SILVA E LIMA, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.645.387-26, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219792, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 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 - 63620 - 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 - 63620 - 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 - 63620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 219792 em 28/04/2014, que pelo instrumento particular de 29/11/2013, 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\$100.795,30**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63620 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 219.792, 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 - 63620 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 129444, aos 23/03/2026. Pelo requerimento de 23/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **ISABEL DA CONCEIÇÃO GAMA SILVA E LIMA**, já qualificada, 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 21/05/2026, 22/05/2026 e 25/05/2026, 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 24/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 98582 SBK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFYY2-MXT56-7JLGT-4APU6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63620

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063620-39

AV - 6 - M - 63620 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **136853**, aos **28/07/2026**. 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 nº 3.288.142-7, e CL (Código de Logradouro) nº 10.525.4. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62690 HQI.

AV - 7 - M - 63620 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **136853**, aos **28/07/2026**. 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 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62691 MOW.

AV - 8 - M - 63620 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **136853**, aos **28/07/2026**. Pelo requerimento de 27/07/2026, 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\$160.269,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$160.269,89**, guia nº 2984616. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62692 NNZ.

AV - 9 - M - 63620 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136853**, aos **28/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62693 VUV.

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, **06/08/2026**

A presente certidão foi assinada digitalmente.

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

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat: R\$ 2,48
Lei 3217: R\$ 24,81
Fundperj: R\$ 10,54
Funperj: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
Selo Eletrônico: R\$ 3,27
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS: R\$ 6,66
Total: R\$ 193,54

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

EFDX 62694 SBU



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFYY2-MXT56-7JLGT-4APU6>