



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
59971

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0059971-25

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 1, empreendimento denominado "Park Reality", da Estrada Professor Daltro Santos, nº445, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,60m², que somada à comum, área total de 58,8068m², que corresponde à fração ideal de 0,002746305 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 48.685, com área 17.088,65m². O empreendimento possui 236 vagas de garagem descobertas de uso comum. -x-x

PROPRIETÁRIO: ANA LUCIA FERRO PINHEIRO, brasileira, solteira, auxiliar geral, inscrita no CPF/MF sob o nº 955.628.937-20, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Novolar S/A e a MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 29/06/2012, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do RJ, sob o R-8 da matrícula 219.314, em 28/11/2012, o memorial de loteamento registrado sob o R-3 da matrícula 209.537, em 29/09/2011, e a construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, em 05/12/2014, tendo sido o habite-se concedido em 05/09/2014, desmembramento e remembramento averbado sob o AV-12, da citada matrícula, em 16/10/2015. Matrícula aberta aos 07/03/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 59971 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do RJ, no AV-3 da matrícula 219.314, em 27/06/2012, e aditado no AV-11 da citada matrícula, em 16/10/2015, que em caso de loteamento deste lote deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área correspondente a 8% da sua respectiva área em atenção aos artigos 52 e 54 do RPT do Dec. 3800/70. Em 07/03/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 59971 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do RJ, no AV-5 da matrícula 209.537 em 05/03/2012, e no AV-5 da matrícula 219.314, 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 da Lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 10.931/04. Em 07/03/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 59971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do RJ, no R-9 da matrícula 219.314, em 28/11/2012, que pelo contrato datado de 29/06/2011, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$59.818,75, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$438,61, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 07/03/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

R - 4 - M - 59971 - PENHORA: Prenotação nº 75923, aos 28/11/2022. Pelo Mandado expedido pela 4ª Vara Cível da Regional de Campo Grande, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 18/10/2022, extraídos dos autos do processo nº0013358-96.2020.8.19.0205, figurando como executado o CONDOMÍNIO PARK REALITY em face de ANA LUCIA FERRO PINHEIRO, foram os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula PENHORADOS para execução da dívida no valor de R\$29.169,02. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 07/03/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 87672 UHG.

AV - 5 - M - 59971 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº103558, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora ANA LUCIA FERRO PINHEIRO, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SHSE-W9XZD-MNEC2-9RMYJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
59971

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0059971-25

desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 04/11/2024, 05/11/2024 e 06/11/2024, 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 05/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21194 UIB.

AV - 6 - M - 59971 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº112636, aos 10/04/2025. 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 nº3.301.155-2, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50826 RCP.

AV - 7 - M - 59971 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº112636, aos 10/04/2025. 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 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50827 MJC.

AV - 8 - M - 59971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº112636, aos 10/04/2025. Pelo requerimento de 04/04/2025, 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 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\$107.303,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$141.061,50**, guia nº2804256. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50828 VAL.

AV - 9 - M - 59971 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº112636, aos 10/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50829 PYF.

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, **17/04/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 50830 XCR



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/5SHSE-W9XZD-MNEC2-9RMYJ>