



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63097

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063097-56

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 1, empreendimento denominado "Park Reality", da Estrada Professor Daltro Santos, nº 445, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,23m², que corresponde à fração ideal de 0,002723522, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 48.685, com área 17.406,79m². O empreendimento possui 236 vagas de garagem descobertas de uso comum. -x-x

PROPRIETÁRIO: PAULO SERGIO DA COSTA, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.066.737-46, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219317, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-7 da matrícula 219317, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63097 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 219317, 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 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 63097 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 209.537, em 05/03/2012 e sob o AV-5 da matrícula 219317, em 27/06/2012, 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, bem como no disposto na Lei 10931/04. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 63097 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 219317 em 23/10/2013, 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\$94.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63097 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº103570, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor PAULO SERGIO DA COSTA PEREIRA, já qualificado, 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 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024, 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 07/04/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 47848 CTS.

AV - 5 - M - 63097 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de ônus reais arquivada na prenotação nº103570, fica retificada a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o nome do proprietário é PAULO SERGIO DA COSTA PEREIRA, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 17/04/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 6 - M - 63097 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº112465, aos 07/04/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW8C5-ZKRHZ-LSBQA-XT5FA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63097

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063097-56

Município do Rio de Janeiro sob o nº3.301.158-6, 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 50851 UXH.

AV - 7 - M - 63097 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO: Prenotação nº112465, aos 07/04/2025. 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 50852 JCI.

AV - 8 - M - 63097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº112465, aos 07/04/2025. Pelo requerimento de 01/04/2025, 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\$129.825,12**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.735,00**, guia nº2802769. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50853 SSE.

AV - 9 - M - 63097 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº112465, aos 07/04/2025. 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 50854 JCP.

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 Eletrônica
EDUZ 50855 GZV



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/FW8C5-ZKRHZ-LSBQA-XT5FA>