



MATRÍCULA
63389

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063389-53

IMÓVEL: Apartamento 404, do bloco 09, empreendimento denominado "Park Reality", da Estrada Professor Daltro Santos, nº 445, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,60m², que corresponde à fração ideal de 0,002746305, do respectivo terreno 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: ESTER DE AZEVEDO COSTA, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.326.617-10, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 220130, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da matrícula 220130, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63389 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 220130, 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 - 63389 - 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 220130, 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 - 63389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 220130 em 29/10/2013, que pelo instrumento particular de 30/07/2013, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE/HIPOTECADO 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\$100.990,45, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63389 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 e AV-13 da matrícula 220.130, em 09/08/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 16/05/2017, resultou o que se segue: a devedora fiduciante ESTER DE AZEVEDO COSTA, foi notificada conforme AR nº JR521914696BR, entregue em 12/07/2017. Em 25/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 5 - M - 63389 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 76577, aos 14/12/2022. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 04/04/2023, por RTD - 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, resultando "positiva" foi intimada a devedora ESTER DE AZEVEDO COSTA, já qualificada, 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 25/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 96573 HTE.

AV - 6 - M - 63389 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 86296, aos 01/09/2023. 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 3.301.493-7, e CL (Código de Logradouro) nº 04224-2. Averbação

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
63389

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063389-53

concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29330 MDC.

AV - 7 - M - 63389 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **86296**, aos **01/09/2023**. De acordo com o requerimento de 28/08/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29331 FKG.

AV - 8 - M - 63389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86296**, aos **01/09/2023**. Pelo requerimento de 28/08/2023, 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: **R\$153.548,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$153.548,55**, guia nº 2606055. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29332 GEV.

AV - 9 - M - 63389 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86296**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29333 KAT.

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, **12/09/2023**

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\$ 93,59**
Fundgrat.....: **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
EDVB 29334 VAA



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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec