



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63093

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063093-68

IMÓVEL: Apartamento 501, do bloco 08, 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: MONICA PETTERSEN LOPES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.631.347-60, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 220096, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da matrícula 220096, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63093 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 220096, 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 - 63093 - 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 220096, 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 - 63093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 220096 em 13/06/2014, que pelo instrumento particular de 24/01/2014, 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\$71.946,40, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, juros e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63093 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 e AV-13 da matrícula 220096, em 03/08/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 27/06/2017, resultou o que se segue: a devedora fiduciante MONICA PETTERSEN LOPES, já qualificada, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 28/06/2017 e 29/06/2017. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63093 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº103589, aos 17/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 05/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21191 TIA.

AV - 6 - M - 63093 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 103589, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora MONICA PETTERSEN LOPES, 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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHF9-HBENX-YQZSA-HHSAQ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63093

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063093-68

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 21192 GSZ.

AV - 7 - M - 63093 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº111054, aos 07/03/2025. 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 nº3.301.459-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41793 EUT.

AV - 8 - M - 63093 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº111054, aos 07/03/2025. 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 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41794 ZVU.

AV - 9 - M - 63093 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº111054, aos 07/03/2025. Pelo requerimento de 28/02/2025, 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\$156.040,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.040,20**, guia nº2796130. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41795 RNK.

AV - 10 - M - 63093 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº111054, aos 07/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 13/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41796 CWO.

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, **13/03/2025**

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s): Prot. 63978, Judicial, 1ª VARA CIVEL - CAMPO GRANDE - Referente a PENHORA - Apresentante: Condominio Park Reality 31185

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUZ 41797 VUV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHF9-HBENX-YQZSA-HHSAQ>