



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63390

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0063390-50

**IMÓVEL:** Apartamento 406, do bloco 9, empreendimento denominado "Park Reality", da Estrada Professor Daltro Santos, nº 445, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,37m<sup>2</sup>, que corresponde à fração ideal de 0,002732143, do respectivo terreno lote 01, do PAL 48.685, com área 17.406,79m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 236 vagas de garagem descobertas de uso comum. -x-x  
**PROPRIETÁRIO:** DIEGO DE ARAUJO CORREA, brasileiro, solteiro, programador, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.129.127-78, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x  
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 220132, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da matrícula 220132, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 63390 - GRAVAME:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 220132, 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 - 63390 - 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 220132, 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 - 63390 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 220132 em 28/11/2012, que pelo instrumento particular de 31/05/2012, 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\$70.823,52, 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 - 63390 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 61337, aos 02/09/2021. 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 nº3.301.495-2, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 04/12/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20491 MEK.

**R - 5 - M - 63390 - PENHORA:** Prenotação nº 61337, aos 02/09/2021. Pelo termo de penhora lavrado em 27/11/2020, pela 4ª Vara Cível Regional de Campo Grande, nesta cidade, extraído dos autos de execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício nº0033210-77.2018.8.19.0205, ajuizada por CONDOMÍNIO PARK REALITY em face de DIEGO DE ARAUJO CORREA, o direito de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para execução da dívida no valor de R\$13.769,36. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 04/12/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 20492 QMW.

**AV - 6 - M - 63390 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº110438, aos 19/02/2025. Pelo requerimento de 19/02/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor DIEGO DE ARAUJO CORREA, já qualificado, 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/MWFVC-PRHCW-MJJXZ-6QAQA>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
63390

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0063390-50

desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 02/07/2025, 03/07/2025 e 04/07/2025, 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 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27896 RFE.

**AV - 7 - M - 63390 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº121039, aos 02/10/2025. 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 09/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 55230 IZJ.

**AV - 8 - M - 63390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº121039, aos 02/10/2025. Pelo requerimento de 01/10/2025, 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\$108.492,37**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$137.926,80**, guia nº2863030. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 55231 RHF.

**AV - 9 - M - 63390 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº121039, aos 02/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 55232 TYI.

**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, **09/10/2025**

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s):

- 1)- Prot. 107535, Requerimento, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Referente a ABERTURA DE MATRICULA - Apresentante: Creditor Cobranças Ltda
- 2)- Prot. 109692, Requerimento, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Referente a ABERTURA DE MATRICULA - Apresentante: Creditor Cobranças Ltda

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**

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

**EEZW 55233 GKU**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWFVC-PRHCW-MJJXZ-6QAQA>