



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63365

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063365-28

IMÓVEL: Apartamento 202, 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 43,78m², que corresponde à fração ideal de 0,002695813, 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: LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.211.367-61, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 220112, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da matrícula 220112, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63365 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 220112, em 27/06/2012, e aditado no AV-12 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 - 63365 - 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 220112, 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 - 63365 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 220112 em 04/02/2013, que pelo instrumento particular de 29/06/2012, 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\$86.774,62, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63365 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 220112, em 18/07/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento, resultou o que se segue: o devedor fiduciante LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS, já qualificada, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/06/2018. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63365 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 220112, em 02/01/2019, que pelo ofício nº41674/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 26/10/2018, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 13/12/2018, 14/12/2018 e 15/12/2018, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 6 - M - 63365 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 220.112, em 30/08/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD5BA-B8SBX-PLM67-274ZR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63365

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063365-28

FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº2114066/2021 de 30/08/2021, foi intimada a devedora **LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

R - 7 - M - 63365 - PENHORA: Prenotação nº **83755**, aos **27/06/2023**. Pelo Termo de Penhora expedido em 10/01/2023, pela 1ª Vara Cível Regional de Campo Grande, nesta cidade, extraídos dos autos de execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício nº0007950-32.2017.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO PARK REALITY** em face de **LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, o **direito de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$41.703,68**. Nomeada a própria executada depositária do bem. Registro concluído aos 08/08/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19460 YPT.

AV - 8 - M - 63365 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89735**, aos **28/11/2023**. Pelo requerimento de 23/11/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 63841 ACX.

AV - 9 - M - 63365 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113557**, aos **07/05/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36597 VEW.

AV - 10 - M - 63365 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113557**, aos **07/05/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36598 RIT.

AV - 11 - M - 63365 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113557**, aos **07/05/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-6, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36599 BYQ.

AV - 12 - M - 63365 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113557**, aos **07/05/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-8, desta matrícula, face a autorização a quitação. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36600 DXU.

AV - 13 - M - 63365 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **113557**, aos **07/05/2025**. Pelo requerimento de 02/05/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **LUCIANA MARIA OLIVEIRA SANTOS**, 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 07/08/2025, 08/08/2025 e 11/08/2025, 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/RD5BA-B8SBX-PLM67-274ZR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63365

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0063365-28

lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36601 CSQ.

AV - 14 - M - 63365 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº123045, aos 05/11/2025. 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 nº3.301.475-4, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49162 TBP.

AV - 15 - M - 63365 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº123045, aos 05/11/2025. 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 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49163 SXS.

AV - 16 - M - 63365 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº123045, aos 05/11/2025. Pelo requerimento de 31/10/2025, 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\$107.465,47**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$131.657,40**, guia nº2802280. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49164 JBH.

AV - 17 - M - 63365 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº123045, aos 05/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49165 YMI.

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, **14/11/2025**

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\$ 108,60**
Fundgrat.....: **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
EFAH 49166 PJD



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/RD5BA-B8SBX-PLM67-274ZR>