



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
62647

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0062647-48

IMÓVEL: Apartamento 508, do bloco 2, da Estrada do Tingui, nº2.466, empreendimento denominado "Residencial Recanto do Tingui", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,64m²**, e somada à comum, **área total de 62,0524m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,003139998**, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.710, com área de 13.695,74m². O empreendimento possui 247 vagas de estacionamento de veículos descobertas, sendo 4 vagas para cadeirantes e 243 para uso comum. -x-x

PROPRIETÁRIO: **MARIANE DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, solteira, camareira, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.786.017-98, residente e domiciliada nesta cidade, e **DIEGO DA SILVA NICOLAY**, brasileiro, solteiro, aux. de topografia, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.137.357-01, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 206683, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-13 da matrícula 206683, com habite-se. Matrícula aberta aos 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 62647 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da Matrícula 129.850, e AV-3 da matrícula 206.683, em 05/03/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, os incorporadores submeteram a incorporação do R-3, da matrícula 129.850, no regime de Afetação conforme determinado nos artigos 31-A e 317 da Lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 1931/04. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 62647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 206683, em 04/12/2013, que pelo contrato datado de 31/07/2013, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$95.982,42**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa nominal efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 62647 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 206.683, em 23/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/12/2017, no Registro Auxiliar sob o nº 149, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 62647 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **127194**, aos **09/02/2026**. Pelo requerimento de 09/02/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedor **MARIANE DA SILVA GONÇALVES**, e **DIEGO DA SILVA NICOLAY**, ambos 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 14/04/2026, 15/04/2026 e 16/04/2026, 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 22/05/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 26983 UPE.

AV - 5 - M - 62647 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**136073**, aos **13/07/2026**. 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 nº3.335.251-9, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57419 FIR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QCQ-66KZG-6LYER-7JG6A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
62647

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0062647-48

AV - 6 - M - 62647 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **136073**, aos **13/07/2026**. 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-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57420 GFY.

AV - 7 - M - 62647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **136073**, aos **13/07/2026**. Pelo requerimento de 13/07/2026, 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\$149.163,27**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.006,00**, certificado declaratório de isenção nº2981300 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57421 VWJ.

AV - 8 - M - 62647 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136073**, aos **13/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 57422 TCS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QCQ-66KZG-6LYER-7JG6A>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 16/07/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 57423 PYU  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QCQ-66KZG-6LYER-7JG6A>