



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
63157

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063157-70

IMÓVEL: Apartamento 508, do bloco 2, empreendimento denominado "Park Reality", da Estrada Professor Daltro Santos, nº 445, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,23m², que corresponde à fração ideal de 0,002723522, 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: RODRIGO OLIVEIRA MONTEIRO, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.379.647-89, e sua mulher NATALIA SILVA DOS SANTOS MONTEIRO, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.343.857-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219391, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-7 da matrícula 219391, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63157 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 219391, 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 - 63157 - 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 219391, 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 - 63157 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 219391 em 16/05/2014, que pelo instrumento particular de 06/12/2013, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$101.089,56, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63157 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 e AV-14 da matrícula 219391, em 23/01/208, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 20/12/2007, resultou o que se segue: os devedores fiduciários RODRIGO OLIVEIRA MONTEIRO, e sua mulher NATALIA SILVA DOS SANTOS MONTEIRO, já qualificados, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 03/01/2018. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63157 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 219391, em 31/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/05/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários RODRIGO OLIVEIRA MONTEIRO, e sua mulher NATALIA SILVA DOS SANTOS MONTEIRO, já qualificados, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 01/08/2018. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JLG-XBZFZ-CED5Z-T58AD>

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
63157

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063157-70

R - 6 - M - 63157 - PENHORA: Prenotação nº 120673, aos 25/09/2025. De acordo com a certidão, expedida em 28/04/2025, pela 5ª Vara Cível de Campo Grande, nesta cidade, e termo de penhora lavrado em 28/04/2025, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais /Condomínio em Edifício nº0007934-78.2017.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO PARK REALITY**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº em face 20.785.698/0001-05, em face de: 1) **RODRIGO OLIVEIRA MONTEIRO** e 2) **NATALIA SILVA DOS SANTOS MONTEIRO**, já qualificados, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$46.871,25**. Nomeados os próprios executados depositários do bem. Registro concluído aos 14/10/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 56124 GBE.

AV - 7 - M - 63157 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128406, aos 09/03/2026. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, por decurso de prazo. Averbação concluída aos 01/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27865 LEZ.

AV - 8 - M - 63157 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128406, aos 09/03/2026. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, por decurso de prazo. Averbação concluída aos 01/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27866 BCC.

AV - 9 - M - 63157 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº128406, aos 09/03/2026. Pelo requerimento de 09/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **RODRIGO OLIVEIRA MONTEIRO**, e sua mulher **NATALIA SILVA DOS SANTOS MONTEIRO**, ambos já qualificados, 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 27/04/2026, 28/04/2026 e 29/04/2026, 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 01/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 27867 FLO.

AV - 10 - M - 63157 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº136385, aos 20/07/2026. 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 nº3.301.232-9, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58472 DVL.

AV - 11 - M - 63157 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº136385, aos 20/07/2026. 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-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58473 IJX.

AV - 12 - M - 63157 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 136385, aos 20/07/2026. Pelo requerimento de 14/07/2026, 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\$159.968,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$167.706,45**, guia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JLG-XBZFZ-CED5Z-T58AD>

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
63157

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0063157-70

nº2973356. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58474 GXF.

AV - 13 - M - 63157 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136385**, aos **20/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 30/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58475 MSJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JLG-XBZFFZ-CED5Z-T58AD>

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, 30/07/2026

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 58476 UCO  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/Q6JLG-XBZFZ-CED5Z-T58AD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

