



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63129

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0063129-57

**IMÓVEL:** Apartamento 106, 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 44,37m², que corresponde à fração ideal de 0,002732143, 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:** MONIKE ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, trab fabri de alimentos, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.527.407-36, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 219358, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da matrícula 219358, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 63129 - GRAVAME:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 219358, 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 - 63129 - 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 219358, 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 - 63129 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 219358 em 28/11/2012, 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\$68.589,94, a ser paga em 300 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 - 63129 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 128402, aos 09/03/2026. Pelo requerimento de 09/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora MONIKE ALVES PEREIRA, 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 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, 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 08/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 95016 SOB.

**AV - 5 - M - 63129 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº137016, aos 31/07/2026. 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 nº3.301.199-0, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62698 OVL.

**AV - 6 - M - 63129 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº137016, aos 31/07/2026. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMMSZ-GYVBH-2ETQJ-7HYBV>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63129

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0063129-57

nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62699 MQK.

**AV - 7 - M - 63129 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**137016**, aos **31/07/2026**. Pelo requerimento de 27/07/2026, 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\$110.206,81**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$163.979,64**, guia nº2983635. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62700 BOY.

**AV - 8 - M - 63129 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **137016**, aos **31/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62701 FJZ.

**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, **06/08/2026**

**A presente certidão foi assinada digitalmente.**

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

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  
Selo Eletrônico: R\$ 3,27  
FUNPGALERJ: R\$ 1,24  
FUNPGT: R\$ 1,24  
FUNDAC: R\$ 1,24  
ISS: R\$ 6,66  
Total: R\$ 193,54

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

EFDX 62702 FZT



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/GMMSZ-GYVBH-2ETQJ-7HYBV>