



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63293

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0063293-50

**IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 6**, empreendimento denominado "Park Reality", da Estrada Professor Daltro Santos, nº 445, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 45,84m<sup>2</sup>, que corresponde à fração ideal de 0,002822661, 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: SARAH DE FREITAS BASTOS**, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.062.787-97, e seu marido **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.783.257-59, 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 220020, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da matrícula 220020, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 63293 - GRAVAME:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 220020, 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 - 63293 - 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 220020, 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 - 63293 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 220020 em 23/10/2013, que pelo instrumento particular de 23/11/2012, 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\$94.046,29**, 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 - 63293 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 e AV-13 da matrícula 220020, em 11/08/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 13/07/2017, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **SARAH DE FREITAS BASTOS**, e seu marido **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 10/07/2017. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 5 - M - 63293 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 220020, em 20/12/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/09/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **SARAH DE FREITAS BASTOS**, e seu marido **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, 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 10/11/2018. 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/JTKFB-GR86U-M9KPP2-DKSSV>





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
63293

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0063293-50

**AV - 6 - M - 63293 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 220020, em 20/12/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/09/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **SARAH DE FREITAS BASTOS**, e seu marido **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, 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 09/10/2019. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 7 - M - 63293 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 220020, em 13/12/2022, que pelo ofício nº316558/2022 de 11/10/2022, 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 dos devedores **SARAH DE FREITAS BASTOS**, e seu marido **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, 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 - 8 - M - 63293 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **89737**, 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 dos devedores **SARAH DE FREITAS BASTOS** e seu marido **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, 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 63840 ACC.

**AV - 9 - M - 63293 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**98161**, aos **05/06/2024**. 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 nº3.301.383-0, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75302 OGV.

**AV - 10 - M - 63293 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº**98161**, aos **05/06/2024**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento, e a 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 20/06/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75303 UWQ.

**AV - 11 - M - 63293 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**98161**, aos **05/06/2024**. Pelo requerimento de 24/05/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$120.303,25**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 132.436,73**, guia nº2691181. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75304 MYA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTKFB-GR86U-M9KP2-DKSSV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
63293

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0063293-50

**AV - 12 - M - 63293 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **98161**, aos **05/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 75305 RDP.

**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, **20/06/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

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

**EDUY 75306 PWY**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTKFB-GR86U-M9KPP2-DKSSV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado