



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
63150

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063150-91

IMÓVEL: Apartamento 407, 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: SILVIO CARLOS MUNIZ, brasileiro, separado judicialmente, mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 509.112.107-25, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 219382, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-7 da matrícula 219382, com habite-se. Matrícula aberta aos 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63150 - GRAVAME: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 219382, 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 - 63150 - AFETACÃO: 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 219382, 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 - 63150 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 219382 em 11/06/2013, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$90.206,14, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,9337% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63150 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 219382, em 21/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício 55645/2018/SIALF-GIGAD/RJ de 19/10/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante SILVIO CARLOS MUNIZ, já qualificado, foi notificada conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 18/12/2019. Em 19/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63150 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128403, aos 09/03/2026. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, por decurso de prazo. Averbação concluída aos 14/05/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCV 21406 JWF.

AV - 6 - M - 63150 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 128403, aos 09/03/2026. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 01/04/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor SILVIO CARLOS MUNIZ, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UZD-FN6Y5-G2WRW-YE7HR>

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
63150

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063150-91

para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 14/05/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21407 QGY.

AV - 7 - M - 63150 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**135189**, aos **23/06/2026**. 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 nº3.301.223-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.224-2. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 99613 UOG.

AV - 8 - M - 63150 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**135189**, aos **23/06/2026**. 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 25/06/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 99614 AXI.

AV - 9 - M - 63150 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**135189**, aos **23/06/2026**. Pelo requerimento de 19/06/2026, 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\$110.022,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$163.979,64**, guia nº2967113. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 99615 IHP.

AV - 10 - M - 63150 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**135189**, aos **23/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 99616 YZB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9UZD-FN6Y5-G2WRW-YE7HR>



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, 25/06/2026

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 EFDI 99617 RRV  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/H9UZD-FN6Y5-G2WRW-YE7HR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

