



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0258750-56

MATRICULA

DATA

258750

13/03/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00326 que corresponderá ao Apartamento 102 do Bloco 10 do Prédio a ser construído sob o nº397 pela Rua Aporuna, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL Riviera", a ser construído no terreno designado por Lote 14 da Quadra 2 do PAL 5822, com área construída/edificada de 14.507,94m² e área total construída de 14.507,94m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 60,00m de frente para a Rua Aporuna, 50,00m de extensão na linha dos fundos, 316,00m à direita e 292,00m à esquerda, confrontando à direita com os lotes 06, 07 e 08, da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S.A ou sucessores, 09, 10 e 11 de Antonio Moyses Teixeira Braga ou sucessores, 12 da referida Imobiliária e 13 reservado para a Igreja, à esquerda com o lote 15, também de Antonio Moyses Teixeira Braga ou sucessores, e nos fundos com terrenos de propriedade de José Correia Teixeira ou sucessores; tendo o referido imóvel: **Área Privativa Total de 43,21m²; Área de Uso comum de 7,4343; Área Real Real de 50,6443.**

Possuindo o empreendimento 212 vagas de veículos.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: RESIDENCIAL RIVIERA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.825.080/0001-48. Adquirida a fração do terreno do casal de PRISCILLA CUNHA PROTASIO, conforme escritura de 08/02/2019, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº5669, fls.127/128, registrada sob o 13 da matrícula 55499 em 27/02/2019, memorial de incorporação registrado sob o R-14 da citada matrícula.....

AV - 1 - M - 258750 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrivente
Matrícula: 94-23848

AV - 2 - M - 258750 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-15 da matrícula 55499 em 13/03/2019 que: Pelo Requerimento de 08/02/2019, a proprietária, já qualificada, submeteu 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrivente
Matrícula: 94-23848

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQS6F-ZRHN3-J6RM7-6SDXP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

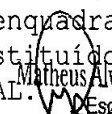
ri digital

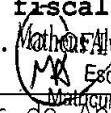
onr



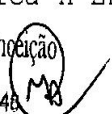
Valide aqui
este documento

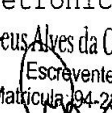
CNM: 093344.2.0258750-56

AV - 3 - M - 258750 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-16 da matrícula 55499 em 13/03/2019 que: De acordo com Requerimento de 08/02/2019 e declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 22/03/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL 
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 4 - M - 258750 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2494, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº678271 de 13/02/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 29403 WUV).** Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. 
Escrevente
Matrícula: 94-23848

R - 5 - M - 258750 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 09/09/2019, a proprietária já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de **R\$20.275.157,73; Valor da Garantia Hipotecária no valor de R\$41.789.000,00 (incluído nestes valores outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses, à taxa nominal de 8.0000%a.a., efetiva de 8.3000%a.a. e demais condições constantes do título. (Prenotação nº684275 de 26/09/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 56290 JQW).** Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL 
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 6 - M - 258750 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/09/2019, que hoje se arquivava. **(Prenotação nº685798 de 08/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 57855 APC).** Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2019. O OFICIAL 
Escrevente
Matrícula: 94-23848

R - 7 - M - 258750 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/09/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a PATRICIA HONORATO ARAUJO, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, identidade nº0349685820087, expedida pelo SSP/MA, CPF/MF sob o nº 072.862.047-26, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$135.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$636,93, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$30.841,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2286406. **(Prenotação nº685798, em 08/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 57856 NDK).** Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2019. O OFICIAL 
Escrevente
Matrícula: 94-23848

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQS6F-ZRHN3-J6RM7-6SDXP>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0258750-56

MATRICULA

DATA

258750

13/03/2019

AV - 8 - M - 258750 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 27/09/2019, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **PATRICIA HONORATO ARAUJO**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (**Prenotação nº 685798 de 08/11/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EDEQ 57857 AKL**). Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2019. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrevente
Matrícula: 94-23848

R - 9 - M - 258750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/09/2019, a adquirente do R-7, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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\$79.531,35, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/10/2019, no valor de R\$432,32, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 685798, de 08/11/2019**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº EDEQ 57858 PBY**) . Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2019. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 10 - M - 258750 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/03/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0101/2021, de 02/03/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/270008/2018, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/03/2021. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 699068 de 12/03/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EDPO 45320 BGA**) . Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 11 - M - 258750 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 31/10/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado '**NEGATIVO**' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **PATRICIA HONORATO ARAUJO**, CPF/MF sob o nº 072.862.047-26, Publicados em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQS6F-ZRHN3-J6RM7-6SDXP>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0258750-56

NÚMERO
258.750

FICHA
02-V

Prenotação nº744799 de 11/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 05489 FWR. Ato concluído aos 17/06/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

AV - 12 - M - 258750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2981278.

Prenotação nº752136 de 15/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12882 ZJD. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 258750 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNEGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº752136 de 15/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12883 SCW. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, RJ, 24/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:09h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	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
EFAE 12884 IXW



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/DGM->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQS6F-ZRHN3-J6RM7-6SDXP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

