



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
60799

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0060799-63

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 03, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", da Estrada Rio São Paulo, nº 4.375, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 43,74m², área privativa, e, somada à comum, área total de 58,8258m², e sua correspondente fração ideal de 0,004379676 do terreno designado por lote 03, do PAL 47.672, com área de 9.534,32m². O empreendimento possui 157 vagas de garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas. -x-x-

PROPRIETÁRIO: JOSE MAURO DA SILVA MEDEIROS, brasileiro, motorista, solteiro, inscrito no RG sob o nº 01905332000, DETRN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 026.027.907-29, e, VIVIANE DE SOUZA, brasileira, vendedora, solteira, inscrita no RG sob o nº 5491958, SDS/PE, e no CPF/MF sob o nº 122.858.817-11, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 31/07/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 230.590, em 12/11/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, e a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 230.590, em 23/12/2015, tendo sido concedido o habite-se em 10/07/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-12 da matrícula 17.642, em 18/09/2017. Matrícula aberta aos 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 60799 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-7 da Matrícula 209.338A, em 14/05/2012 e sob o AV-5 da matrícula 230.590, em 12/11/2013: Requerimento de 18.04.2012 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte foi submetida ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos 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 das incorporadoras, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 60799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 230.590, em 12/11/2013, que pelo contrato datado de 31/07/2013, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$98.911,98, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$747,28, à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 60799 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-12 da matrícula 230.590, em 15/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº131 do Lº3A, protocolada sob nº 15497 a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 60799 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 230.590, em 12/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 138233/2019 de 11/12/2019, resultou o que se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBNC-FKZG6-NN9RD-M5T94>



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
60799

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0060799-63

segue: os devedores fiduciários **JOSE MAURO DA SILVA MEDEIROS** e **VIVIANE DE SOUZA**, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 29/01/2020. Em 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 5 - M - 60799 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76573**, aos **14/12/2022**. Pelo requerimento de 14/12/2022, 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 **JOSE MAURO DA SILVA MEDEIROS** e **VIVIANE DE SOUZA**, 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 24/01/2023, 25/01/2023 e 26/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 31/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80126 WPA.

AV - 6 - M - 60799 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **82333**, aos **23/05/2023**. 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 nº 3.293.935-7, e CL (Código de Logradouro) nº 03707-7. Averbação concluída aos 05/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06083 OCO.

AV - 7 - M - 60799 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **82333**, aos **23/05/2023**. De acordo com o requerimento de 22/05/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 05/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06084 EIC.

AV - 8 - M - 60799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **82333**, aos **23/05/2023**. Pelo requerimento de 22/05/2023, 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\$140.206,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$140.206,62**, guia nº 2572545. Averbação concluída aos 05/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06085 OTO.

AV - 9 - M - 60799 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **82333**, aos **23/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/05/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 05/06/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06086 FYR.

AV - 10 - M - 60799 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **87318**, aos **27/09/2023**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 28/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 33045 TTH.

AV - 11 - M - 60799 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **87318**, aos **27/09/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 21/09/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBNC-FKZG6-NN9RD-M5T94>

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
60799

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0060799-63

artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do AV-2, desta matrícula. Averbação concluída aos 28/09/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 33046 OQM.

R - 12 - M - 60799 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº109479, aos 30/01/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/10/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$111.587,05**, a **GLAUCIO RIBEIRO WURSTER**, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF sob o nº 968.346.171-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANE REZENDE VILELA WURSTER**, proprietária de microempresa, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.057.221-99, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$111.587,05 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$111.587,05**, guia nº2744038. Registro concluído aos 24/02/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 38637 SIV.

R - 13 - M - 60799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº109479, aos 30/01/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$111.587,05**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/02/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 38638 JXJ.

AV - 14 - M - 60799 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº109479, aos 30/01/2025. De acordo com o instrumento particular de 11/10/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2424140-7 Série 1024, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-13 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 24/02/2025, por Danielle Silva, Mat. TJRJ 94-15931. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 38639 KIW.

AV - 15 - M - 60799 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 118333, aos 11/08/2025. Pelo requerimento de 07/08/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **GLAUCIO RIBEIRO WURSTER**, e sua mulher **TATIANE REZENDE VILELA WURSTER**, 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 23/09/2025, 24/09/2025 e 25/09/2025, 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 28/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 41713 DFI.

AV - 16 - M - 60799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº128382, aos 09/03/2026. Pelo requerimento de 24/02/2026, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBNC-FKZG6-NN9RD-M5T94>

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
60799

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0060799-63

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\$225.990,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$225.990,70**, certificado declaratório de isenção nº2892886 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94990 ZAF.

AV - 17 - M - 60799 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-14, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94991 SPE.

AV - 18 - M - 60799 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº128382, aos **09/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 94992 FEA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBNC-FKZG6-NN9RD-M5T94>



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, 13/03/2026

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 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 94993 XIC  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/HQBNC-FKZG6-NN9RD-M5T94>

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