



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
 RIO DE JANEIRO - RJ
 Livro nº 2

CNM: 093344.2.0258758-32
 MATRÍCULA: 258758 DATA: 13/03/2019

CNM: 093344.2.0258758-32

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00336 que corresponderá ao Apartamento 302 do Bloco 10 (com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº64) 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 55,71m2; Área de Uso comum de 7,6742; Área Real Real de 63,3842. 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 - 258758 - 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

Joana C. F. da Silveira Costa
 Substituta
 Matr.: 9417810

AV - 2 - M - 258758 - 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

Joana C. F. da Silveira Costa
 Substituta
 Matr.: 9417810

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 17e0446-06e1-4967-948f-5940ac8d0526

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 18/09/2024 10:12

AV - 3 - M - 258758 - 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 **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat: 9417810

AV - 4 - M - 258758 - 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 29411 IYE). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat: 9417810

R - 5 - M - 258758 - 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 56298 XQO). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat: 9417810

AV - 6 - M - 258758 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 18/11/2019, que hoje se arquivou. (Prenotação nº689175 de 11/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 07786 MBG). Rio de Janeiro, RJ, 18/02/2020. O OFICIAL **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat: 9417810

R - 7 - M - 258758 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/11/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **AGNALDO GOMES DE MELO**, brasileiro, servidor público estadual, divorciado, portador da CNH nº01922695442, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 670.526.147-15, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$142.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2299697. (Prenotação nº689175, em 11/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 07787 JCM). Rio de Janeiro, RJ, 18/02/2020. O OFICIAL **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat: 9417810

R - 8 - M - 258758 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular

Segue às fls.2

datado de 18/11/2019, o adquirente do R-7, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária 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\$113.600,00, a ser paga em 229 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 19/12/2019, no valor de R\$1.159,85, juros e demais condições as constantes do título. (Prenotação nº 689175, de 11/02/2020) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EAHQ 07788 JUT). Rio de Janeiro, RJ, 18/02/2020. O OFICIAL da Silva Costa
Oficial Substituto
Mat. 947310

AV - 9 - M - 258758 - 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 45328 AXO). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL da Silva Costa
Oficial Substituto
Mat. 947310

AV - 10 - M - 258758 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 443368/2023 de 02/01/2024, 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 devedor fiduciante **AGNALDO GOMES DE MELO, CPF/MF sob o nº 670.526.147-15**, Publicados em 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº 723367 de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 66023 BUV. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 258758 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/08/2024, 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, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2727410. Prenotação nº730905 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 84785 FIL. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral () .

AV - 12 - M - 258758 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº730905 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 84786 DRY. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral () .

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:46h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 84787 XJJ



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

KMO-