



MATRÍCULA
61410

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0061410-73

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 05, empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo", na Avenida de Santa Cruz nº6.495, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 46,36m² e somada à comum, área total de 66,3736m², que corresponde à fração ideal de 0,0019751610 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.650, com área de 29.387,60m². O empreendimento possui 474 vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIO: RUAN NAZARIO COSTA DA SILVA, brasileiro, técnico d contabilidade e estatística, solteiro, inscrito no RG sob o nº 09865405, CRC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 053.448.017-93, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 29/06/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 209.102, em 28/09/2011, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 193.139 em 10/01/2011, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, e a construção averbada no AV-7 da matrícula 209.102, em 16/03/2015, tendo sido o habite-se concedido em 13/11/2014. Matrícula aberta aos 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 61410 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 209.102, em 28/09/2011, que pelo contrato datado de 29/06/2011, 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\$50.679,09, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$366,28, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 61410 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 209.102, em 04/03/2013, que pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV Engenharia e Participações S/A 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. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 61410 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 209.102, em 27/02/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 41562/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 18/09/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante RUAN NAZARIO COSTA DA SILVA, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 18/12/2018. Em 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 61410 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 76514, aos 14/12/2022. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 17/01/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor RUAN NAZARIO COSTA DA SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 20/09/2023 18:30

MATRÍCULA
61410

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0061410-73

Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83376 YSK.

AV - 5 - M - 61410 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº86639, aos 13/09/2023. 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 nº3.331.840-3, e CL (Código de Logradouro) nº03776-2. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30941 ZSK.

AV - 6 - M - 61410 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 86639, aos 13/09/2023. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, 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

AV - 7 - M - 61410 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 86639, aos 13/09/2023. Pelo requerimento de 30/08/2023, 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: **RS121.196,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS121.196,40**, guia nº2606216. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30943 COQ.

AV - 8 - M - 61410 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 86639, aos 13/09/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 30/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30944 DUU.

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, **20/09/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVB 30945 ESM



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

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec