



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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
76970

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0076970-50

**IMÓVEL:** Apartamento 402, do bloco 01, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", à Estrada Rio São Paulo nº4.375, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 43,74m², e sua correspondente fração ideal de 0,004379676 do terreno designado por lote 3, do PAL 47.672. 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:** ERICK DE MELO COSTA, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.063.077-01, residente e domiciliado nesta cidade. x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 230.604, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da matrícula, com habite-se concedido em 10/07/2015. -x-x

**AV - 1 - M - 76970 - GRAVAME:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 209.338A, em 01/08/2011, no AV-19, da matrícula 148, em 27/06/2011, e no AV-2 da matrícula 230.604, em 12/11/2013, que em caso de loteamento em lotes deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 6.340,65m², correspondente a 6% + 2% da área de 79.258,16m² para atender aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº3.800/70. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 76970 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da Matrícula 209.338A, em 14/05/2012, e sob o AV-5 da matrícula 230.604, em 12/11/2013, que pelo 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. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 76970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 230.604 em 12/11/2013, que pelo instrumento particular de 17/05/2013, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS84.704,57**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 11/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 76970 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 230.604, em 15/02/2018, que foi registrado neste ofício em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº131, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 11/12/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 5 - M - 76970 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 14/08/2020, em 14/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que através do ofício nº133201/2019, em 25/11/2019 foi intimado o devedor **ERICK DE MELO COSTA, brasileiro**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", para quitar as obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHZV-7E56M-VRQVZ-3VN2Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
76970

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0076970-50

relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 11/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 6 - M - 76970 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 230.604, em 31/10/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que através do ofício nº406993/2023, em 24/08/2023 foi intimado o devedor **ERICK DE MELO COSTA**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva", 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 Lei 9.514/97. Em 11/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 7 - M - 76970 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº103578, aos 17/09/2024. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5 e AV-6, desta matrícula, face autorização a quitação. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21261 ELO.

**AV - 8 - M - 76970 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº103578, aos 17/09/2024. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ERICK DE MELO COSTA**, já qualificado, 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 04/11/2024, 05/11/2024 e 06/11/2024, 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 11/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21262 SJW.

**AV - 9 - M - 76970 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 120142, aos 15/09/2025. Fica cancelada a intimação objeto do AV-8, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 06119 GZT.

**AV - 10 - M - 76970 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 120142, aos 15/09/2025. Pelo requerimento de 15/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ERICK DE MELO COSTA**, já qualificado, 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 05/11/2025, 06/11/2025 e 07/11/2025, 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 08/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 06120 YZX.

**AV - 11 - M - 76970 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº126208, aos 13/01/2026. 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 nº3.293.880-5, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56272 QVR.

**AV - 12 - M - 76970 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº126208, aos 13/01/2026. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro da propriedade e à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHZV-7E56M-VRQVZ-3VN2Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
76970

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0076970-50

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 21/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56273 USH.

**AV - 13 - M - 76970 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**126208**, aos **13/01/2026**. Pelo requerimento de 12/01/2026, 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\$145.484,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$145.484,10**, certificado declaratório de isenção nº2911979 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56274 XNR.

**AV - 14 - M - 76970 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **126208**, aos **13/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 21/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 56275 RYY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHZV-7E56M-VRQVZ-3VN2Y>



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](http://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, 21/01/2026

**A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br/>Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: <b>R\$ 124,08</b><br/>Fundgrat.....: <b>R\$ 2,48</b><br/>Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b><br/>Fundperj.....: <b>R\$ 6,20</b><br/>Funperj.....: <b>R\$ 6,20</b><br/>Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b><br/>Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b><br/>ISS.....: <b>R\$ 6,66</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 181,14</b></p> | <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral de Justiça<br/>Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFBH 56276 XDI</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHZV-7E56M-VRQVZ-3VN2Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr