



MATRÍCULA
58999

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0058999-31

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 05, 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 45,81m²**, e, somada à comum, **área total de 61,6097m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,004586945** 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: RAFAEL LIMA DA SILVA, vendedor, inscrito no RG sob o nº 206483711, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 106.058.057-84 e sua mulher **THAIS ISQUIERDO ROCHA**, inscrita no RG sob o nº 1101821931, OTOE/RS, e no CPF/MF sob o nº 019.982.240-90, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Novolar S/A e MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 29/08/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 231.737, em 03/12/2013, e o memorial de incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 231.737, em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-12 da matrícula 17642, em 18/09/2017. -x-x-

AV - 1 - M - 58999 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-1 da matrícula 209.338A, em 01/08/2011, sob o AV-19 da matrícula 148, 27/06/2011 e sob o AV-2 da matrícula 231.737, em 03/12/2013, 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 76.258,16m² para atender os artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº 3.800/70. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 58999 - 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 231.737, em 03/12/2013, que pelo Instrumento Particular de 18/04/2012, a proprietária 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 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 58999 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 231.737, em 03/12/2013, que pelo contrato datado de 29/08/2013, 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\$126.000,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$789,42, à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 58999 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-12 da matrícula 231.737, em 15/02/2018, que foi registrado no 12º Registro de Imóveis, em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº 131, do Lº3A, protocolada sob o nº 15497 a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 5 - M - 58999 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 231.737, em 12/03/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 21/09/2023 12:27

MATRÍCULA
58999

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0058999-31

FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 58644/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 10/01/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **RAFAEL LIMA DA SILVA** e sua mulher **THAIS ISQUIERDO ROCHA**, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 20/02/2019. Em 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 6 - M - 58999 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69094**, aos **10/05/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 1287/2022 - CESAV/BU, de 19/07/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65780 VJW.

AV - 7 - M - 58999 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69094**, aos **10/05/2022**. Pelo requerimento de 20/07/2022, formulados 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 **RAFAEL LIMA DA SILVA** e sua mulher **THAIS ISQUIERDO ROCHA**, 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 05/09/2022, 06/09/2022 e 08/09/2022, 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 29/11/2022, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65781 MYK.

AV - 8 - M - 58999 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **86693**, aos **14/09/2023**. 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 nº 3.294.040-5, e CL (Código de Logradouro) nº 03707-7. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30960 EVD.

AV - 9 - M - 58999 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **86693**, aos **14/09/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento e 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. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30961 QFA.

AV - 10 - M - 58999 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86693**, aos **14/09/2023**. Pelo requerimento de 01/09/2023, 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: **RS150.467,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS150.467,88**, guia nº2609723. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30962 FLB.

AV - 11 - M - 58999 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86693**, aos **14/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 01/09/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30963 LOK.

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
58999

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0058999-31

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 registroimoveis.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 Eletrônico
EDVB 30964 WHU



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec