



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

CNM: 093344.2.0258647-74
MATRÍCULA DATA
258647 13/03/2019

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 02/09/2024 13:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 53719ea4-234f-4a82-aa78-07fd67f80ab3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00336 que corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco 04 (com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº40) 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 - 258647 - 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
Mpl. 3417840

AV - 2 - M - 258647 - 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
Mpl. 3417840

Continua no verso...

AV - 3 - M - 258647 - 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 *Carla C.F. da Silveira Costa*
Substituta
Matr: 9417810

AV - 4 - M - 258647 - 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 29300, OPY). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL *Carla C.F. da Silveira Costa*
Substituta
Matr: 9417810

R - 5 - M - 258647 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Javencas 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 56187 YKJ). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL *Carla C.F. da Silveira Costa*
Substituta
Matr: 9417810

AV - 6 - M - 258647 - 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 18/10/2019, que hoje se arquiva. (Prenotação nº686645 de 04/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 51971 DBQ). Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2019. O OFICIAL *Flávia dos Santos*
Estrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 7 - M - 258647 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **WALTER DOUGLAS COSTA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, militar, solteiro, identidade nº300548724, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 110.311.067-58, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$142.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.895,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2289388. (Prenotação nº686645, em 04/12/2019) (Selo de fiscalização

Segue às fls.2

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

CNM:093344.2.0258647-74

MATRÍCULA

258647

DATA

13/03/2019

fls. 2

Cont. das fls. V.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 02/09/2024 13:52

eletrônica n.º EDEF 51972 QRS). Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2019. O
OFICIAL Es.vente Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 8 - M - 258647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 18/10/2019, 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 ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$87.540,42, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 18/11/2019, no valor de R\$487,49, à taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n.º 686645, de 04/12/2019) (Selo de fiscalização Eletrônica n.º EDEF 51973 MAF). Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2019. O OFICIAL Es.vente Autorizado Matrícula: 94/1552

AV - 9 - M - 258647 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/03/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n.º 25/0101/2021, de 02/03/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n.º 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 n.º 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n.º 699068 de 12/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n.º EDOH 32099 LDO). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL Es.vente Autorizado Matrícula: 94/1552

AV - 10 - M - 258647 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, através do Ofício n.º 435616/2023 de 05/12/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n.º 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante WALTER DOUGLAS COSTA DE ALBUQUERQUE, CPF/MF sob o n.º 110.311.067-58, Publicados em 07/03/2024, 08/03/2024 e 11/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação n.º 722008 de 06/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEHW 29068 BCX. Ato concluído aos 23/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 11 - M - 258647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/07/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 53719ea4-234f-4a82-aa78-07fd67180aab3

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 nº2715757. Prenotação nº**729929** de 29/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 80951 HNM. Ato concluído aos 29/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 258647 - 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 nº**729929** de 29/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 80952 VHF. Ato concluído aos 29/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 30/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:36h.

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 80953 VSJ



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

VSS-



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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

