



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

CNM: 093344.2.0258771-90
MATRÍCULA
258771

DATA
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 13:33

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00326 que corresponderá ao Apartamento 103 do Bloco 11 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 43,21m2; Área de Uso comum de 7,4343; Área Real Real de 50,6443. 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 - 258771 - 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 Mat.: 3417811

AV - 2 - M - 258771 - 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 Mat.: 3417811

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 18a7c11d-497f-4510-8f48-04ca766510c9

AV - 3 - M - 258771 - 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 - 258771 - 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 nºECXP 70740 IDG). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa** Substituta Mat: 9417810

R - 5 - M - 258771 - 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 56311 AAE). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa** Substituta Mat: 9417810

AV - 6 - M - 258771 - 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 30/06/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação nº694455 de 24/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 18853, SLC). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2020. O OFICIAL **Ana Paula da Silva** Matricula: 94/11794 Escritor Autorizado

R - 7 - M - 258771 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/06/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JOEL ALVES SANTOS**, brasileiro, agente asseio conservação, solteiro, identidade nº268686615, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 174.631.977-19, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$135.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$3.649,53, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$44.494,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2327889. (Prenotação

Segue às fls 2

nº694455, em 24/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 18854 UNG). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2020. O OFICIAL ^{Ana Paula da Silva} Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 8 - M - 258771 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 30/06/2020, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **JOEL ALVES SANTOS**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (**Prenotação nº694455 de 24/08/2020**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 18855 JCL**). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2020. O OFICIAL ^{Ana Paula da Silva} Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

R - 9 - M - 258771 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/06/2020, 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\$60.725,10, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/07/2020, no valor de R\$322,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº694455, de 24/08/2020**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEDLL 18856 DAM**). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2020. O OFICIAL ^{Ana Paula da Silva} Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 258771 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/03/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0101/2021, de 02/03/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270008/2018, 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº699068 de 12/03/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDPO 45341 XYJ**). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL ^{Joana F. da Silva} Matrícula: 94/17810 Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 258771 - INTIMAÇÃO POR 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 nº435576/2023 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 nº9514/97, a Intimação via edital dos devedores

Continua no verso

fiduciante JOEL ALVES SANTOS, CPF/MF sob o nº 174.631.977-19, 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 nº721968 de 06/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 29060 HFR. Ato concluído aos 23/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 12 - M - 258771 - 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 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 nº2715742. Prenotação nº729923 de 29/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 80933 AMY. Ato concluído aos 29/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 258771 - 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 nº729923 de 29/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 80934 SMD. 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, 02/09/2024 . A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:56h.

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 80935 DUP



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