Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00336 que corresponderá ao Apartamento 104 do Bloco 01 (com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº87) 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, L°5669, 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 - 258572 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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.: 3417810

AV - 2 - M - 258572 - 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.: 3417810

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9HS-26DVT-KBS4H-YH8WH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 3 - M - 258572 - 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.: 94/7810

AV - 4 - M - 258572 - 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 nº**ECWP 29225 IEH).Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7810

R - 5 - M - 258572 - 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 nº**EDDO 56112 UJK).Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 258572 - 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 16/06/2020, que hoje se arquiva. (Prenotação nº694456 de 24/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 18811 XUV). Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2020. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7810

R - 7 - M - 258572 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/06/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **RAPHAEL DA COSTA LEIROS**, brasileiro, auxiliar de produção junior, solteiro, identidade nº266983907, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 055.061.607-12, residente nesta cidade. 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$42.179,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2327891.(Prenotação nº694456, em 24/08/2020) (Selo de fiscalização

Segue às fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9HS-26DVT-KBS4H-YH8WH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

eletrônica nºEDLL 18812 HEI). Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2020. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7810

R - 8 - M - 258572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 16/06/2020, 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$60.826,71, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 10/07/2020, no valor de R$341,99, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº694456, de 24/08/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDLL 18813 JGH)**. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2020.O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7810

AV - 9 - M - 258572 - 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 nºEDOH 32024 DHT)**. Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021.O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Oficial Substituta

AV - 10 - M - 258572 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 18/11/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante RAPHAEL DA COSTA LEIROS, CPF/MF sob o nº 055.061.607-12, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº745037 de 25/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 97997 ICP. Ato concluído aos 14/05/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. -

AV - 11 - M - 258572 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/06/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9HS-26DVT-KBS4H-YH8WH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** 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 nº2967468.
Prenotação nº751226 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92039 ZAX. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 12 - M - 258572 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:
Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**751226** de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92040 YNY. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, RJ, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:50h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EFDB 92041 DUC**
Funperj.....:**R$10,54**	
Funarpen.....:**R$7,44**	
Selo Eletrônico.....:**R$3,27**	
Funpgalerj.....:**R$1,24**	
Funpgt.....:**R$1,24**	
Fundac.....:**R$1,24**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9HS-26DVT-KBS4H-YH8WH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar