Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00339 que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 07 (com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº185) 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 58,21m2; Área de Uso comum de 7,7481; Área Real Real de 65,9581. 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 - 258699 - 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 - 258699 - 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/2M76S-H82XQ-UERZD-25Z2W

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 - 258699 - 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.: 94178-0

AV - 4 - M - 258699 - 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 29352 ZRU).Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94178-0

R - 5 - M - 258699 - 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 n**ºEDDO 56239 GHQ).Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94178-0

AV - 6 - M - 258699 - 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 13/11/2020, que hoje se arquiva. (Prenotação nº698612 de 25/02/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 95441 SJS). Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2021. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94178-0

R - 7 - M - 258699 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/11/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **SUELEN COELHO GUIMARÃES**, brasileira, solteira, enfermeira, identidade nº255032187, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº164.279.537-29, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$142.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$1.338,25, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$16.722,00). Isento de

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M76S-H82XQ-UERZD-25Z2W

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

imposto de transmissão, conforme guia nº2358392. **(Prenotação nº698612, em 25/02/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 95442 ZIM)**. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 8 - M - 258699 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 13/11/2020, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite à compradora **SUELEN COELHO GUIMARÃES**, já qualificada, 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 nº698612 de 25/02/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 95443 TIU)**.Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

R - 9 - M - 258699 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 13/11/2020, a adquirente 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$98.816,77, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 10/12/2020, no valor de R$548,97, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº698612, de 25/02/2021)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDQZ 95444 FCW)** . Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2021.O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 10 - M - 258699 - 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 32151 PQG)**. Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021.O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 11 - M - 258699 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº478347/2024, de 16/05/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **SUELEN COELHO GUIMARÃES**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 164.279.537-29, residente Rio de Janeiro, conforme notificação entregue pelo Registro

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M76S-H82XQ-UERZD-25Z2W

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

de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**727468** de 20/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76594 CGB. Ato concluído aos 08/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 258699 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 13/02/2026, 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 SUELEN COELHO GUIMARÃES, CPF/MF sob o nº 164.279.537-29, Publicados em 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº747551 de 20/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 05507 AVI. Ato concluído aos 17/06/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - - - - - - - - - - -

AV - 13 - M - 258699 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/07/2026, 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 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 nº2981280 .
Prenotação nº752214 de 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 80162 COI. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 258699 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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**752214** de 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 80163 MEK. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M76S-H82XQ-UERZD-25Z2W

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

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 15:49h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** 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** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCE 80164 NKT** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ DGM -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M76S-H82XQ-UERZD-25Z2W

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