



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
75335

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0075335-08

**IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 02**, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", da **Estrada Rio São Paulo, nº4.375**, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,41m²**, e sua correspondente fração ideal de 0,004446763 do terreno designado por lote 03, do PAL 47.672. 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: THIAGO GOMES DE ARAUJO MOREIRA**, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº103.727.277-35, e sua mulher **LETICIA ALVES BRAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº102.663.897-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 238.700, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula, com habite-se concedido em 10/07/2015. -x-x

**AV - 1 - M - 75335 - GRAVAME:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 209338A, em 01/08/2011 e averbado sob o AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011, e no AV-2 da matrícula 238.700, em 27/08/2014, 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 79.258,16m², para atender aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº3.800/70. Em 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 2 - M - 75335 - 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 matrícula 238.700 que pelo requerimento de 18/04/2012 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte foi submetida ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, 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, tomando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 3 - M - 75335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 238.700 em 27/08/2014, que pelo instrumento particular de 27/02/2014, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$114.229,80**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 4 - M - 75335 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 238.700, em 15/02/2018, que foi registrado nesta serventia no Lº3-A, no Registro Auxiliar nº131, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio registrada aos 18/09/2017, no R-12 da matrícula 17.642. Em 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 5 - M - 75335 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 238.700, em 20/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M7SH-W9R25-64KVV-RWZHT>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
75335

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0075335-08

FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 13/09/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **THIAGO GOMES DE ARAÚJO MOREIRA**, e sua mulher **LETICIA ALVES BRAZ**, ambos já qualificados, foram notificados conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/11/2018. Em 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 6 - M - 75335 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 238.700, em 21/10/2022, que pelo requerimento de 10/08/2022, formulado 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 **THIAGO GOMES DE ARAÚJO MOREIRA**, e sua mulher **LETICIA ALVES BRAZ**, ambos 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 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º. Em 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

**AV - 7 - M - 75335 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº98009, aos **03/06/2024**. Pelo requerimento de 31/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **THIAGO GOMES DE ARAÚJO MOREIRA**, e sua mulher **LETICIA ALVES BRAZ**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 29/07/2024, 30/07/2024 e 31/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89978 JBE.

**AV - 8 - M - 75335 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº105199, aos **21/10/2024**. 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 nº3.293.903-5, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 25/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11439 GKA.

**AV - 9 - M - 75335 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº105199, aos **21/10/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5 e AV-6, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 25/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11440 FSJ.

**AV - 10 - M - 75335 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº105199, aos **21/10/2024**. Pelo requerimento de 18/10/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS138.641,98**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS138.641,98**, certificado declaratório de isenção nº2537599 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 25/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11441 BEU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M7SH-W9R25-64KVV-RWZHT>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
75335

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0075335-08

**AV - 11 - M - 75335 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº **105199**, aos **21/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 25/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 11442 AFE.

**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, **25/10/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 11443 HSV**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M7SH-W9R25-64KVV-RWZHT>