



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

CNM: 093344.2.0258628-34
 MATRÍCULA
258628

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 - 19/08/2024 14:05

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00336 que corresponderá ao Apartamento 504 do Bloco 03 (com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº25) 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 - 258628 - 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 *Carla C.F. da Silveira Costa* Substituta Mat: 417810

AV - 2 - M - 258628 - 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 *Carla C.F. da Silveira Costa* Substituta Mat: 417810

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8c1238d4-b717-44f5-918b-46b3ab8b404a

AV - 3 - M - 258628 - 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 - 258628 - 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 29281 HCK). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa* Substituta Mat. 9417810

R - 5 - M - 258628 - 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 56168 ZXA). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa* Substituta Mat. 9417810

AV - 6 - M - 258628 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária, objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 18/06/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação nº695086 de 15/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDMV 65813 IDW). Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2020. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa* Substituta Mat. 9417810

R - 7 - M - 258628 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/06/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JEFFERSON SOUZA SILVA**, brasileiro, operador trefila, solteiro, identidade nº123107815, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº100.171.527-63, 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\$3.443,73, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$21.431,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2327887. (Prenotação

Segue às fls.2

nº695086, em 15/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDMV 65814 PVT). Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2020. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escrevente
Mat. 94.24184

AV - 8 - M - 258628 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 18/06/2020, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **JEFFERSON SOUZA SILVA**, 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 nº695086 de 15/09/2020**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDMV 65815 CAE). Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2020. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escrevente
Mat. 94.24184

R - 9 - M - 258628 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 18/06/2020, 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\$95.302,71, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 18/07/2020, no valor de R\$506,99, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº695086, de 15/09/2020**) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDMV 65816 PLX) . Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2020. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escrevente
Mat. 94.24184

AV - 10 - M - 258628 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/2021, 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 32080 LXX). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escrevente
Mat. 94.24184

AV - 11 - M - 258628 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 435574/2023, de 05/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **JEFFERSON SOUZA SILVA, CPF/MF sob o nº 100.171.527-63,,** conforme notificação entregue pelo Registro 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.

Prenotação nº **721966** de 06/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUS 95542 NFX. Ato concluído aos 08/02/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 12 - M - 258628 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/05/2024, 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 nesta cidade, 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 nº 2692151.

Prenotação nº **727793** de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 77900 DYU. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 258628 - 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 **727793** de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 77901 FMA. Ato concluído aos 15/08/2024 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, 19/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:38h.

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 77902 CEE



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

MFA-