



Valide aqui
este documento



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

CNMTR0033442.0258576-93 DATA

258576

13/03/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00336 que corresponderá ao Apartamento 204 do Bloco 01 (com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº91) 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 - 258576 - 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

Anna C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 2 - M - 258576 - 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

Anna C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HHX-6MB2C-MVK5T-9TYJX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0258576-93

AV - 3 - M - 258576 - 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 nº 977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Mat: 9417810

AV - 4 - M - 258576 - 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 29229 JAN). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Mat: 9417810

R - 5 - M - 258576 - 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, inscrita no CNPJ/ME 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/Regularização 36 meses; Prazo Total de Amortização 240 meses; taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a. e demais condições constantes do título. (Prenotação nº684275 de 26/09/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 56118 UQS). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Mat: 9417810

AV - 6 - M - 258576 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5 da presente matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 no instrumento particular de 27/09/2019, que hoje se arquiva. (Prenotação nº685300 de 30/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 56433 CBC). Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Mat: 9417810

R - 7 - M - 258576 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/09/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **DARLE IGOR ANDRADE BISPO DE ARAUJO**, brasileiro, militar, solteiro, identidade nº115607277, expedida pelo MEX/RJ, CPF/MF sob o nº 182.297.977-30, residente Rio de Janeiro/RJ. 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\$1.376,00). Isento de pagamento do imposto de transmissão,

Segue às fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HHX-6MB2C-MVK5T-9TYJX>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0258576-93

MATRÍCULA
258576

DATA
13/03/2019

conforme guia nº2286372. (Prenotação nº685300, em 30/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 56434 CAF). Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2019. O OFICIAL.

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94-24150

R - 8 - M - 258576 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/09/2019, 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 ECONOMICA 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\$113.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/10/2019, no valor de R\$775,53, à taxa nominal de 7,00%a.a., efetiva de 7,2290%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº685300, de 30/10/2019) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDDO 56435 USE). Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2019. O OFICIAL

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94-24150

AV - 9 - M - 258576 - 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 32028 HIX). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94-24150

AV - 10 - M - 258576 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº510895/2024 de 28/08/2024, 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 **DARLE IGOR ANDRADE BISPO DE ARAUJO**, já qualificado, Publicados em 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº730997 de 30/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 53318 TQF. Ato concluído aos 01/04/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 11 - M - 258576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 05/06/2025, 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HHX-6MB2C-MVK5T-9TYJX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 093344.2.0258576-93

Valide aqui este documento

so b o n° 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 nº2827333.

Prenotação nº740329 de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33408 GMC. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 12 - M - 258576 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº740329 de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33409 BQI. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 11/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:14h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVA 33410 TJV



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HHX-6MB2C-MVK5T-9TYJX>