



MATRÍCULA
67082

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0067082-32

IMÓVEL: Apartamento 308, do bloco 04, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", à Estrada Rio São Paulo, nº 4.375, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa real total de 44,35m²** e, somada à comum, **área real total de 59,6461m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,004440755** do terreno designado por lote 3, do PAL 47.672, com área de 9.534,32m². 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: JEAN RICARDO CARDOSO DE ALMEIDA, brasileiro, mecânico, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.201.087-85, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 236.494, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula, com habite-se. Matrícula aberta aos 26/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 67082 - 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 236.494, em 19/05/2014, 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 Empreendimentos 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 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 26/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 67082 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 236.494, em 19/05/2014, que pelo contrato datado de 28/11/2013, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$94.291,46**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 26/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 67082 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 236.494, em 15/02/2018, que foi registrado neste ofício em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº131, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 26/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 67082 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 76581, aos 14/12/2022. Pelo requerimento de 14/12/2022, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **JEAN RICARDO CARDOSO DE ALMEIDA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/01/2023, 18/01/2023 e 19/01/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31956 DUP.

AV - 5 - M - 67082 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº87509, aos 02/10/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
67082

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0067082-32

Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.293.997-7, e CL (Código de Logradouro) nº 03707-7. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36737 FJI.

AV - 6 - M - 67082 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº87509, aos 02/10/2023. Face à concessão do habite-se para o empreendimento e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36738 HUR.

AV - 7 - M - 67082 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº87509, aos 02/10/2023. Pelo requerimento de 25/09/2023, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$140.167,59**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$140.167,59**, guia nº2614322. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36739 FUS.

AV - 8 - M - 67082 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº87509, aos 02/10/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 25/09/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36740 SBS.

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, **16/10/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVB 36741 JQO



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec