



MATRÍCULA
60775

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0060775-38

IMÓVEL: Apartamento 407, do bloco 03, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", da Estrada Rio São Paulo, nº 4.375, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,33m², e, somada à comum, área total de 59,6192m², e sua correspondente fração ideal de 0,0004438753 do terreno designado por lote 03, 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: PAULO MARTINS FALEIRO DOS SANTOS, brasileiro, assistente social, solteiro, inscrito no RG sob o nº 130471741, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 100.274.557-85, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 29/01/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 237.360, em 10/06/2014, memorial de incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 237.360, em 23/12/2015, tendo sido concedido o habite-se em 10/07/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-12 da matrícula 17.642, em 18/09/2017. Matrícula aberta aos 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 60775 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da Matrícula 209.338A, em 14/05/2012 e sob o AV-5 da matrícula 237.360, em 10/06/2014: 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 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 60775 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 237.360, em 10/06/2014, que pelo contrato datado de 29/01/2014, 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\$99.584,80, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$576,95 à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 60775 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 e AV-13 da matrícula 237.360, em 31/10/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 12/07/2017, resultou o que se segue: o devedor fiduciante PAULO MARTINS FALEIRO DOS SANTOS, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 12/07/2017. Em 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 60775 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-14 da matrícula 237.360, em 15/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/09/2017, no

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
60775

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0060775-38

Registro Auxiliar sob o nº131 do Lº3A, protocolada sob o nº 15497 a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 5 - M - 60775 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76583**, aos **14/12/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/01/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **PAULO MARTINS FALEIRO DOS SANTOS**, já qualificado, 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. Averbação concluída aos 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 79753 QME.

AV - 6 - M - 60775 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **82052**, aos **16/05/2023**. 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 nº 3.293.964-7, e CL (Código de Logradouro) nº 03707-7. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05121 PVI.

AV - 7 - M - 60775 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **82052**, aos **16/05/2023**. De acordo com o requerimento de 12/05/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05122 SCE.

AV - 8 - M - 60775 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **82052**, aos **16/05/2023**. Pelo requerimento de 12/05/2023, 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\$139.968,34**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.968,34**, guia nº 2572557. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05123 QAA.

AV - 9 - M - 60775 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **82052**, aos **16/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 12/05/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05124 BIJ.

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, **29/05/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 05125 FMZ



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec