



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0258810-70

258810

13/03/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00326 que corresponderá ao Apartamento 102 do Bloco 13 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 43,21m²; Área de Uso comum de 7,4343; Área Real Real de 50,6443. 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 - 258810 - 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

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 2 - M - 258810 - 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. Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 3 - M - 258810 - 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

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 4 - M - 258810 - 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 nºECXP 70779 WCE). Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 5 - M - 258810 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular 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 56350 VNJ).** Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 6 - M - 258810 - 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 24/10/2019, que hoje se arquivava. (Prenotação nº686643 de 04/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 51841 KUO). Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2019. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 7 - M - 258810 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CLAUDIO MANOEL FERREIRA DA FONSECA**, brasileiro, operador de piscina, divorciado, CNH nº04542970049, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 041.558.277-60, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$135.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$13.229,65, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$39.805,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2289385. (Prenotação nº686643, em 04/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 51842 QXF). Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2019. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 8 - M - 258810 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 24/10/2019, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CLAUDIO MANOEL FERREIRA DA FONSECA**, 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 nº 686643 de 04/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDFT 51843 SIB)**. Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2019. O OFICIAL

Diego Coutart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 9 - M - 258810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 24/10/2019, 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\$65.776,48, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/11/2019, no valor de R\$359,23, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 686643, de 04/12/2019) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EDFT 51844 GLV)** . Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2019. O OFICIAL

Diego Coutart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 10 - M - 258810 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/03/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0101/2021, de 02/03/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/270008/2018, 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 699068 de 12/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDPO 45380 UJG)** . Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL

Diego Coutart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 11 - M - 258810 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 435329/2023 de 01/12/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **CLAUDIO MANOEL FERREIRA DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, CPF/MF sob o nº 041.558.277-60, residente Rio de Janeiro/RJ, Publicados em 13/05/2024, 14/05/2024 e 15/05/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **721842** de 04/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 75359 GHE. Ato concluído aos 01/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 258810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/10/2024, 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 Brasília - Df, CNPJ/ME 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). Imposto pago pela guia nº 2743911.

Prenotação nº **732634** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQD 58182 PQL. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 258810 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **732634** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQD 58183 MJC. Ato concluído aos 01/11/2024 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, 07/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:32h.

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
EEQD 58184 LDU



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

RAF-