



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63028

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0063028-69

IMÓVEL: Apartamento 501, do bloco 5, da Estrada Rio São Paulo nº 4.355, empreendimento denominado "Park Riviera do Sol", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,72m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,004928051**, do respectivo terreno por lote 02, do PAL 47.672, com área de 10.023,68m². O empreendimento possui 167 vagas de garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas. -x-x-

PROPRIETÁRIO: ELDER GUEDES TONACI, proprietário de microempresa, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.493.467-50, e sua mulher **KELY CRISTINE DERIS GOMES TONACI**, proprietária de microempresa, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.493.417-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 220482, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da matrícula 220482, com habite-se. Matrícula aberta aos 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 63028 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011, no AV-1 da matrícula 209.337A, em 01/08/2011 e no AV-1 da matrícula 220482, em 28/06/2012, que em caso de loteamento do lote desta matrícula, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 6.340,65m², correspondente a 6% + 2% da área de 79.258,16m² para atender aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº 3.800/70. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 2 - M - 63028 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 209.337A, em 14/05/2012 e sob o AV-4 da matrícula 220.482, em 28/06/2012, que pelo Instrumento Particular de 18/04/2012, verifica-se que MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar LTDA, submeteram 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 das incorporadoras. Comprometem-se as incorporadoras, diante de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficando vinculadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 3 - M - 63028 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 220482 em 06/01/2014, que pelo instrumento particular de 24/09/2013, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** 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\$107.070,42**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 4 - M - 63028 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-10 da matrícula 220.482, em 07/02/2018, que foi registrada neste ofício em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº 132 do Lº3A, protocolada sob o nº 15494, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 5 - M - 63028 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 220482, em 27/11/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2QT3-SZC94-5HHW6-TLPXB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63028

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0063028-69

FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do ofício nº43668/218 SIALF-GIGAD/RJ de 12/09/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **ELDER GUEDES TONACI**, e sua mulher **KELY CRISTINE DERIS GOMES TONACI**, já qualificados, foram notificados conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 29/10/2018. Em 14/04/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 6 - M - 63028 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **104172**, aos **27/09/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22238 DDE.

AV - 7 - M - 63028 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**104172**, aos **27/09/2024**. Pelo requerimento de 27/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ELDER GUEDES TONACI**, e sua mulher **KELY CRISTINE DERIS GOMES TONACI**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/11/2024, 12/11/2024 e 13/11/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 22239 WTL.

AV - 8 - M - 63028 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**110835**, aos **27/02/2025**. 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 nº3.308.493-0, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 14/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41921 YZY.

AV - 9 - M - 63028 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº**110835**, aos **27/02/2025**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na matrícula 220.482, do 4º Registro de Imóveis, arquivada nesta prenotação, fica retificada a abertura desta matrícula, o AV-5 e o AV-7, para constar corretamente que o nome do proprietário/devedor é **ELBER GUEDES TONACI**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 14/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 10 - M - 63028 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**110835**, aos **27/02/2025**. 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-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 14/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41922 ONC.

AV - 11 - M - 63028 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**110835**, aos **27/02/2025**. Pelo requerimento de 25/02/2025, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$143.044,24**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$143.044,24**, certificado declaratório de isenção nº2795325 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 14/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 41923 YZP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2QT3-SZC94-5HHW6-TLPXB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
63028

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0063028-69

AV - 12 - M - 63028 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prenotação nº **110835**, aos **27/02/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 14/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 41974 VGR.

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, **14/03/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 41975 VCR



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2QT3-SZC94-5HHW6-TLPXB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

