



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70004

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0070004-93

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 06, 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 de 44,41m² e, somada à comum, área total de 59,7268m², e sua correspondente fração ideal de 0,004446763 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: LEONALDO BENTO DA SILVA, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.537.917-19 e sua mulher ANA LUCIA DA SILVA LIMA BENTO, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.049.737-69, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 230.218, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se em 10/07/2015. Matrícula aberta aos 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 70004 - 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 230.218, em 30/10/2013, 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 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 70004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 230.218, em 30/10/2013, que pelo contrato datado de 28/06/2013, os proprietários deram 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\$91.709,04, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 3 - M - 70004 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 230.218, em 15/02/2018, que foi registrado neste ofício em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº 131, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 4 - M - 70004 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 89957, aos 30/11/2023. Pelo requerimento de 30/11/2023, 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 dos devedores LEONALDO BENTO DA SILVA e sua mulher ANA LUCIA DA SILVA LIMA BENTO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 02/02/2024, 05/02/2024 e 06/02/2024, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU4AY-9L3HF-WW9VQ-3ABRD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70004

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0070004-93

forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 66493 RRH.

AV - 5 - M - 70004 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº97767, aos 29/05/2024. 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 nº3.294.055-3, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 26/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 80084 JMY.

AV - 6 - M - 70004 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº97767, aos 29/05/2024. Pelo requerimento de 24/05/2024, 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: **RS142.174,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS142.174,23**, certificado declaratório de isenção nº2693335 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 26/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 80085 QXF.

AV - 7 - M - 70004 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº97767, aos 29/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 26/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 80086 RML.

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, **26/06/2024**

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\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUY 80087 OWU



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU4AY-9L3HF-WW9VQ-3ABRD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado