



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
69854

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0069854-58

**IMÓVEL:** Apartamento 404, do bloco 2, empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo", na Avenida de Santa Cruz, nº6,495, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, area privativa de 46,34m<sup>2</sup>, que corresponde à fração ideal de 0,0019743090, do terreno designado por lote 01, PAL 47.650, com área de 29.387,60m<sup>2</sup>. Possuindo o empreendimento 474 Vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE SOARES SANTOS, brasileiro, vendedor, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.374.307-30, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 208.911, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-9 da citada matrícula, com habite-se em 13/11/2014. Matrícula aberta aos 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 69854 - AFETAÇÃO:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 208.911, em 04/03/2013, que pelo Instrumento Particular de 28/01/2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, submeteu a incorporação do empreendimento objeto do imóvel da matrícula 208876, do 4º R.I., 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 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. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 69854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 208.911, em 27/09/2013, que pelo contrato datado de 29/04/2013, 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 **RS117.935,94**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,8671% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 69854 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 208.911, em 22/11/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 41533/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 20/08/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **ALEXANDRE SOARES SANTOS**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 17/10/2018, 30/10/2018 e 04/10/2018. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 69854 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 208.911, em 21/10/2022, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 308956/2022 de 13/09/2022, foi intimado o devedor **ALEXANDRE SOARES SANTOS**, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "POSITIVA", 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. Em 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 5 - M - 69854 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **89092**, aos **14/11/2023**. Pelo requerimento de 13/11/2023, 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 do devedor **ALEXANDRE SOARES SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM7Q6-YPBH3-8NQEN-DD28E>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
69854

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0069854-58

fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/01/2024, 24/01/2024 e 25/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 64601 WAE.

**AV - 6 - M - 69854 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº93281, aos 22/02/2024. 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 nº3.331.649-8, e CL (Código de Logradouro) nº03.776-2. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 68541 NGR.

**AV - 7 - M - 69854 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 93281, aos 22/02/2024. 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 07/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 68542 PJJ.

**AV - 8 - M - 69854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº93281, aos 22/02/2024. Pelo requerimento de 20/02/2024, 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: **R\$163.721,76**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$163.721,76**, guia nº2553083. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 68543 OJV.

**AV - 9 - M - 69854 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº93281, aos 22/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-2. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 68544 OBC.

**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, **07/03/2024**

**Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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\$ 3,92**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVB 68545 QRD**



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

TP -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM7Q6-YPBH3-8NQEN-DD28E>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado