



CNM: 093344.2.0258829-13



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
**258829**

DATA  
**13/03/2019**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Fração de 0,00326 que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco 14 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 - 258829 - 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 Matos*

*Escrevente*  
Matrícula: 94-14146

**AV - 2 - M - 258829 - 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.

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5470864-4456-423c-9659-45f3b1189d83

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 08/10/2024 13:35

**AV - 3 - M - 258829 - 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 Coutart de Mattos  
Escrevente

**AV - 4 - M - 258829 - 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 70798 LBV).** Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL

Matrícula: 94-14146

Diego Coutart de Mattos  
Escrevente

**R - 5 - M - 258829 - HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular de Matrícula 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/Regularização: 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 56369 GBW).** Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2019. O OFICIAL

Matrícula: 94-14146

Diego Coutart de Mattos  
Escrevente

**AV - 6 - M - 258829 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 07/02/2020, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº689719 de 10/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 10789 DGI).** Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2020. O OFICIAL

Diego Coutart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

**R - 7 - M - 258829 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/02/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ALINE DE OLIVEIRA DIAS**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, identidade nº234960763, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº131.248.847-60, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$135.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.300,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$38.058,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2307570. **(Prenotação nº689719, em 10/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 10790 XZP).** Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2020. O OFICIAL

Diego Coutart de Mattos  
Escrevente

Matrícula: 94-14146



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0258829-13

MATRÍCULA  
**258829**

DATA  
**13/03/2019**

**AV - 8 - M - 258829 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 07/02/2020, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **ALINE DE OLIVEIRA DIAS**, já qualificada, 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 689719 de 10/03/2020**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAHQ 10791 NFB**). Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2020. O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos**

Escrevente  
Matrícula: 94-14146

**R - 9 - M - 258829 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 07/02/2020, a 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\$70.462,29, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 07/03/2020, no valor de R\$374,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 689719, de 10/03/2020**) (**Selo de fiscalização Eletrônica nº EAHQ 10792 AZD**). Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2020. O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos**

Escrevente  
Matrícula: 94-14146

**AV - 10 - M - 258829 - 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 45399 YZZ**). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2021. O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos**

Escrevente  
Matrícula: 94-14146

**AV - 11 - M - 258829 - INTIMAÇÃO VIA 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 450563/2024 de 17/01/2024, 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 da devedora fiduciante **ALINE DE OLIVEIRA DIAS**, CPF/MF sob o nº 131.248.847-60, Publicados em 01/04/2024, 02/04/2024 e 03/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
Prenotação nº 724253 de 23/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 69982 TFU. Ato concluído aos 15/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5470864-4456-423c-9659-45f3b1189d83

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 08/10/2024 13:35

**AV - 12 - M - 258829 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 27/08/2024, 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/MF 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2730208. Prenotação nº**731100** de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 88718 IER. Ato concluído aos 03/10/2024 por Lais Cabral ()

**AV - 13 - M - 258829 - 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**731100** de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 88719 UTB. Ato concluído aos 03/10/2024 por Lais Cabral ()

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, 08/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:44h.

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  
**EEPH 88720 DLT**



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

KMO-