



MATRÍCULA
60787

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0060787-02

IMÓVEL: Apartamento 404, do bloco 03, do empreendimento denominado "Park Riviera do Sol", da Estrada Rio São Paulo, nº 4.355, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,72m², e, somada à comum, área total de 61,9296m², e sua correspondente fração ideal de 0,004928051 do terreno designado 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: VERONICA MACHADO DA SILVA, brasileira, chefe intermediário, solteira, inscrita no RG sob o nº 002075224, SSP/RN, e no CPF/MF sob o nº 059.162.074-09, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 30/08/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-7 da matrícula 220.254, em 06/12/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 209.337A, em 15/02/2012, e a construção averbada sob o AV-9 da matrícula 220.254, em 23/12/2015, tendo sido concedido o habite-se em 10/07/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-10 da matrícula 17.644, em 18/09/2017. Matrícula aberta aos 30/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 60787 - 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 220.254, 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, tomando-se incommunicáveis 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 30/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 60787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 220.254, em 06/12/2013, que pelo contrato datado de 30/08/2013, 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 R\$100.535,29, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$550.69, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 30/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 60787 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-10 da matrícula 220.254, 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 30/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 60787 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 76576, aos 14/12/2022. Pelo requerimento de 14/12/2022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 08/11/2023 11:12

MATRÍCULA
60787

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0060787-02

intimação pessoal da devedora **VERONICA MACHADO DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 24/01/2023, 25/01/2023 e 26/01/2023 considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 79976 WQQ.

AV - 5 - M - 60787 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **88371**, aos **25/10/2023**. 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 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41439 BTA. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 6 - M - 60787 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **88371**, aos **25/10/2023**. Pelo requerimento de 24/10/2023, 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\$141.182,15**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$141.567,17**, certificado declaratório de isenção nº2623596 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41440 ZMF.

AV - 7 - M - 60787 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **88371**, aos **25/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41441 OHR.

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, **06/11/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 41442 BNR



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

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec