



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
47224

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0047224-48

IMÓVEL: Apartamento 204, do bloco 03, empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo", na Avenida de Santa Cruz nº6.495, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 46,34m² e somada à comum, área total de 66,3451m², que corresponde à fração ideal de 0,0019743090 do terreno designado por lote 1, do PAL 47.650, com área de 29.387,60m². O empreendimento possui 474 vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio. -x-x-

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante consolidação de propriedade, feita por Jose Roberto Nascimento e Flavia Pitangui Silva, conforme ofício nº 7730/2018/GIGAD/RJ, de 03/09/2018, face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-12 da matrícula 208.947, em 27/09/2018, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 193.139 em 10/01/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como Incorporadoras a MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20 e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº02.578.564/0001-31, e a construção averbada no AV-10 da matrícula 208.947, em 16/03/2015, tendo sido o habite-se concedido em 13/11/2014. Matrícula aberta aos 01/02/2021, por FB.

AV - 1 - M - 47224 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 208.947, em 04/03/2013, que pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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. Em 01/02/2021, por FB.

AV - 2 - M - 47224 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 53125, aos 08/12/2020. Foram apresentados autos de leilões negativos de 14/11/2018 e 30/11/2018, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48525 ILI.

AV - 3 - M - 47224 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 53125, aos 08/12/2020. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 30/11/2018, e ofício nº2535/2020/GILIERJ01, de 26/10/2020, hoje arquivados, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48526 CUJ.

R - 4 - M - 47224 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº53125, aos 08/12/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/09/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 21, da Medida Provisória nº996/2020 a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$78.142,22**, a **KAIO CARVALHO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, operador fabril, inscrito no RG sob o nº 28.893.025-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 171.683.537-21, residente e domiciliado na Rua Ely Danny, s/nº, Qadra 15, Lote 18, Jardim Guandu, Nova Iguaçu/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$8.054,63 recursos próprios; R\$5.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$65.087,59 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3LJ-NQDZQ-6D4UK-HMNKP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
47224

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0047224-48

ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$124.463,65**, guia nº 2346592. Registro concluído aos 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48527 ALZ.

AV - 5 - M - 47224 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**53125**, aos **08/12/2020**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-4 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 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48528 TPC.

AV - 6 - M - 47224 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**53125**, aos **08/12/2020**. Em virtude do instrumento particular de 15/09/2020, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48529 JRL.

R - 7 - M - 47224 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**53125**, aos **08/12/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$65.087,59**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$470,46, com vencimento para 15/10/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$141.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 48530 GAS.

AV - 8 - M - 47224 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**53125**, aos **08/12/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.331.685-2, e CL (Código de Logradouro) nº03.776-2. Averbação concluída aos 01/02/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48531 ADP.

AV - 9 - M - 47224 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **79910**, aos **17/03/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 08/05/2023, por 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, resultando "positiva" foi intimado o devedor **KAIO CARVALHO TEIXEIRA**, já qualificado, 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. Averbação concluída aos 11/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 00255 HBC.

AV - 10 - M - 47224 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126963**, aos **03/02/2026**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº355579/2023, em 30 de Maio de 2023, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-9. Averbação concluída aos 30/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 19887 FND.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3LJ-NQDZQ-6D4UK-HMNKP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
47224

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0047224-48

AV - 11 - M - 47224 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126963**, aos **03/02/2026**. Pelo requerimento de 30/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **KAIO CARVALHO TEIXEIRA**, já qualificado, 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 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, 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 30/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 19888 WLB.

AV - 12 - M - 47224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **136266**, aos **16/07/2026**. Pelo requerimento de 06/07/2026, 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\$150.684,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.684,23**, certificado declaratório de isenção nº2974239 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58114 XTL.

AV - 13 - M - 47224 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136266**, aos **16/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 20/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58115 TVF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3LJ-NQDZQ-6D4UK-HMNKP>



12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 20/07/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 58116 YIP  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3LJ-NQDZQ-6D4UK-HMKNKP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr