



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
70008

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0070008-81

**IMÓVEL: Apartamento 407, do bloco 05**, 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 44,33m<sup>2</sup>** e, somada à comum, **área total de 59,6192m<sup>2</sup>**, e sua correspondente **fração ideal de 0,004438753** do terreno designado por lote 3, do PAL 47.672, com área de 9.534,32m<sup>2</sup>. 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: RODRIGO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico de enfermagem, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.857.487-27, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 230.217, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula, com habite-se em 10/05/2015. Matrícula aberta aos 28/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 70008 - 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 230.217, 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, tomando-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 Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 70008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 230.217, em 30/10/2013, que pelo contrato datado de 25/06/2013, 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\$87.421,81**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 28/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 70008 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 230.217, 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 Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 70008 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 230.217, em 13/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 46142/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 17/09/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RODRIGO DA SILVA**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/11/2018. Em 28/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 5 - M - 70008 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 230.217, em 05/05/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 131919/2019 de 12/11/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **RODRIGO DA SILVA**, não foi notificado por não ter sido encontrado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3QS-N8Z3N-XFNAH-FUNGA>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
70008

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0070008-81

conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 09/12/2019. Em 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 6 - M - 70008 - INTIMAÇÃO**: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 230.217, em 30/06/2020, que pelo Ofício nº 131919/2019 de 12/11/2019, 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 intimação pessoal do devedor **RODRIGO DA SILVA**, já qualificado, 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 25/05/2020, 26/05/2020 e 27/05/2020, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 7 - M - 70008 - INTIMAÇÃO**: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 230.217, em 28/09/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 210085/2021 de 13/08/2021, foi intimado o devedor **RODRIGO DA SILVA**, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", 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 28/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 8 - M - 70008 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **89093**, 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 **RODRIGO DA SILVA**, já qualificado, 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 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 66509 JSO.

**AV - 9 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **106659**, aos **19/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43938 BMY.

**AV - 10 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **106659**, aos **19/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-5, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43939 CIY.

**AV - 11 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **106659**, aos **19/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-6, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43940 RUD.

**AV - 12 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **106659**, aos **19/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-7, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43941 OGY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3QS-N8Z3N-XFNAH-FUNGA>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
70008

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0070008-81

**AV - 13 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº106659, aos 19/11/2024.

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 nº429488/2023, em 04/03/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-8. Averbação concluída aos 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43942 BGX.

**AV - 14 - M - 70008 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº106659, aos 19/11/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RODRIGO DA SILVA**, 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 19/02/2025, 20/02/2025 e 21/02/2025, 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 25/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43943 HPY.

**AV - 15 - M - 70008 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº113408, aos 05/05/2025. 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 nº3.294.044-7, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55992 WAK.

**AV - 16 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº113408, aos 05/05/2025. 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 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55993 ZBO.

**AV - 17 - M - 70008 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº113408, aos 05/05/2025. Pelo requerimento de 02/05/2025, 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\$143.606,61**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$143.606,61**, certificado declaratório de isenção nº2814425 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55994 JTB.

**AV - 18 - M - 70008 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº113408, aos 05/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 55995 QTG.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3QS-N8Z3N-XFNAH-FUNGA>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
70008

FICHA  
2-v

CNM: 157776.2.0070008-81

**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, **09/05/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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\$ 108,60**  
Fundrat.....: **R\$ 2,17**  
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 55996 EWV**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT3QS-N8Z3N-XFNAH-FUNGA>