

MATRÍCULA
58157

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 05, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", da Estrada Rio São Paulo nº 4.375, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 43,74m²** e, somada à comum, **área real total de 58,8258m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,004379676** do terreno designado por lote 03, do PAL 47.672, com área de 9.534,32m². 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-

PROPRIETÁRIOS: JOSE MARTINS FILHO, motorista, inscrito no RG sob o nº 03757982040, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 042.377.834-05, e sua mulher **EDNA SUELY ALVES MARTINS**, operadora, inscrita no RG sob o nº 30.779.377-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 091.032.144-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Novolar S/A e MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 15/04/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 238.702, em 26/08/2014, memorial de incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, e a construção averbada sob o AV-10 da matrícula 238.702, 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-12 da matrícula 17.642, em 18/09/2017. Matrícula aberta aos 24/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 58157 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 209.338A, em 01/08/2011, no AV-19, da matrícula 148, em 27/06/2011, e no AV-2 da matrícula 238.702, em 26/08/2014, que em caso de loteamento em lotes deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 6.340,65m², correspondente a 6% 2% da área de 79.258,16m² para atender aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº3.800/70. Em 24/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 58157 - 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 238.702, em 26/08/2014, 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, tornando-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 24/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 58157 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 238.702 em 26/08/2014, que pelo instrumento particular de 15/04/2014, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$113.789,94**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$903,73, à taxa nominal de 6,0000% a.a, efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
58157

FICHA
1-v

AV - 4 - M - 58157 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 238.702, em 15/02/2018, que foi registrado neste ofício em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº131, no Lº3-A, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 24/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 5 - M - 58157 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69099**, aos **10/05/2022**. Pelo requerimento de 03/06/2022, 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 intimação pessoal dos devedores **JOSE MARTINS FILHO**, e sua mulher **EDNA SUELY ALVES MARTINS**, já qualificados, 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 15/07/2022, 18/07/2022 e 19/07/2022, 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 24/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 59235 SAJ.

AV - 6 - M - 58157 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº77742, aos **13/01/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-12 da matrícula 17.642 do 4º Registro de Imóveis, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78700 OBQ.

AV - 7 - M - 58157 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **77742**, aos **13/01/2023**. Pelo requerimento de 27/12/2022, 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: **RS137.878,82**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS137.878,82**, certificado declaratório de isenção nº 2530045 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78701 OTC.

AV - 8 - M - 58157 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **77742**, aos **13/01/2023**. De acordo com o mesmo título objeto do AV-7 e demais documentos acostados, inclusive certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.294.023-1, e CL (Código de Logradouro) nº 03.707-7. Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78702 PSH.

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, **23/01/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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 Eletrônica
EDVA 78703 IEQ



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

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec