



MATRÍCULA  
61859

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0061859-84

**IMÓVEL:** Apartamento 207, do bloco 01, 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 44,33m², e, somada à comum, área total de 59,6192m², e sua correspondente fração ideal de 0,004438753 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-

**PROPRIETÁRIO:** ALEX TRUTA CONSTANTINO, brasileiro, tecnólogo, solteiro, inscrito no RG sob o nº 05611826880, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 131.508.287-08, residente e domiciliado 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 06/05/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 238.696, em 26/08/2014, memorial incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.537, em 15/02/2012, construção averbada sob o AV-10 da matrícula 238.696, em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-12 da matrícula 17642, em 18/09/2017. Matrícula aberta aos 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 1 - M - 61859 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 209.338A, em 14/05/2012 e sob o AV-5 da matrícula 238.696, em 26/08/2014, que pelo Instrumento Particular 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 Empreendimento e a 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 a comissão de representantes dos adquirentes. Em 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 2 - M - 61859 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 238.696, em 26/08/2014, que pelo contrato datado de 06/05/2014, 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\$101.340,80, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$619,72, à taxa nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 3 - M - 61859 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-11 da matrícula 238.696, em 15/02/2018, foi registrado neste ofício, no Registro Auxiliar sob o nº 131 do Lº3A, protocolada sob o nº 15497, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 4 - M - 61859 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 238.696, em 06/12/2021, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 218818/2021 de 08/10/2021, foi intimado o devedor ALEX TRUTA CONSTANTINO, que não foi notificado conforme certidão do Registro de

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/10/2023 10:44

MATRÍCULA  
61859

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0061859-84

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 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 5 - M - 61859 - INTIMACÃO:** Prenotação nº **76585**, 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 intimação pessoal do devedor **ALEX TRUTA CONSTANTINO**, 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 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, 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 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86799 ZSG.

**AV - 6 - M - 61859 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**87662**, aos **05/10/2023**. 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 nº3.293.869-8, e CL (Código de Logradouro) nº37.077-0. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36430 WZR.

**AV - 7 - M - 61859 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº**87662**, aos **05/10/2023**. 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 16/10/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36431 XMG.

**AV - 8 - M - 61859 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**87662**, aos **05/10/2023**. Pelo requerimento de 02/10/2023, 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\$139.997,45**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.997,45**, certificado declaratório de isenção nº2619100(Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36432 GYV.

**AV - 9 - M - 61859 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**87662**, aos **05/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 02/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36433 KWX.

CONTINUA NA FICHA2

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
61859

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0061859-84

**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, **16/10/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.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 36434 ESR**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec