



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z75RD-FBYS-DLN6H-FEMWB>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

31297

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio s/nº - Apartamento 202 (a ser construído), do Bloco 09, da Rua Prainha, do Empreendimento denominado Central Park Riviera I, contendo 02 quartos, sala, cozinha, com área de serviço e 01 banheiro, área privativa real de 47,19m², área real de construção de 69,90m², equiv. de construção de 55,21m² e a fração ideal de 0,0020835, com a área comum composta por hall de acesso às unidades, caixa de escada de acesso aos pavimentos, área de lazer para atender os moradores com os seguintes itens: Portaria 24, Piscina de adulto e infantil cercada, Playground, Salão de festas e reunião, Quadra poliesportiva e sendo composto por 325 vagas de estacionamento, sendo 16 destinadas a PNE e o respectivo terreno designado por lote lembrado nº 01 da quadra 132, (oriundo do remembramento dos lotes 01 à 44 da quadra 132), situado no Jardim Gramacho, no 1º Distrito de Deste Município, medindo 275,40m de frente para a Rua Prainha em três segmentos de 15,70m em curva na confluência entre a Rua Prainha e Rua Loreto, 244,00 em linha reta e 15,70m em curva na confluência entre a Rua Prainha e a Rua São Carlos, 275,40m de largura na linha dos fundos em três segmentos de 15,70m em curva na confluência entre a Rua Santarém e a Rua Loreto, 244,00m em linha reta confrontando com a Rua Manaus e 15,70m em curva na confluência entre a Rua Manaus e a Rua São Carlos, por 60,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela lateral direita com a Rua São Carlos, pela lateral esquerda com a Rua Loreto, com a área de 21.040,00m².

PROPRIETÁRIO: SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.471.009/0001-08, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 749 - sala 201, Duque de Caxias, inscrito junto à JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1040026-6, em 27/07/2017.

FORMA DE AQUISIÇÃO: Contrato Social da Sociedade Empresarial Ltda, datado de 27/07/2017.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.735, R.01, Av.02, Av.03, R.04, Av.05 e Av.06, fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da 2ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de outubro de 2021. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, matriculei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 31.297. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 20/04/2021, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do "CENTRAL PARK RIVIERA I", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 312, das fichas 01 a 07, em 13/10/2021, desta Circunscrição. **Protocolo nº 41.754.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de outubro de 2021. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

SELO Nº EDVX 42458 CKL

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z75RD-FBYS-DLN6H-FEMWB>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

31297

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

AV.02/MAT. 31.297. CONSIGNAÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.

Certifico que no AV.02 do registro anterior citado, fica consignada a **AFETAÇÃO** referente a incorporação do Empreendimento, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de outubro de 2021. Eu, Duda, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

R.03/MAT. 31.297. TÍTULO: GARANTIA HIPOTECÁRIA. CREDORA:

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **DEVEDORA: SPE**

CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, indentificada acima. **FIADORES: 1º) ARI VITOR DUARTE FERRAZ**,

brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 06565815026, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/07/2017, inscrito no CPF sob o nº

165.913.367-02, e **2º) RIVIERA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.323.040/0001-37,

com sede nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento

imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1349211-6, datado de 24/02/2022, com caráter de escritura pública, na

forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; **SISTEMA DE**

AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 19.546.064,00. **PRAZO TOTAL:**

Construção/Legalização: 19 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 24 meses. **TAXA DE JUROS AO ANO:** Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%. **VALOR**

DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 36.408.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da

Justiça em nome da devedora sob o nº 0154322060329372, em 03/06/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em

03/06/2022. **Protocolo nº 47.545.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de junho de 2022. Eu, Paulo, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

SELO Nº EEEE 18535 MQN

AV.04/MAT. 31.297. RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO. De acordo com requerimento datado de 20/10/2022, instruído com Boletim de

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z75RD-FBYMS-DLN6H-FEMWB>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
31297	1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Cadastro Imobiliário emitido via Internet em 24/10/2022 e conforme o reexame feito junto ao Memorial de Incorporação devidamente registrado no registro anterior acima citado, fica retificado que o empreendimento denominado "**CENTRAL PARK RIVIERA I**", encontra-se de frente para a **RUA MANAUS**, e não como constou na abertura da matrícula. **Protocolo nº 51.066**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EEHW 96474 UGL**

AV.05/MAT. 31.297. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0191712-7, datado de 24/08/2022, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca**, constante do **R.03**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 50.943**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EEHW 96475 CPQ**

R.06/MAT. 31.297. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: THACIANNE CARVALHO SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, declara não viver em união estável, portadora da carteira de identidade nº 21.473.800-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2014, inscrita no CPF sob o nº 059.120.487-80, residente e domiciliada nesta Cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: RIVIERA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.323.040/0001-37, com sede nesta cidade. **INCORPORADORA: SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, identificada acima. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0191712-7, datado de 24/08/2022, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61º da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 152.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 15.200,00**, com recursos próprios e **R\$ 136.800,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 85928/2022, foi pago através do DAM nº 24498386, no valor de R\$ 1.508,00, em 09/09/2022. Foram realizadas as consulta dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z75RD-FBYMS-DLN6H-FEMWB>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

31297

FICHA

1

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154322102543987 e 0154322102512988, em 25/10/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 25/10/2022. **Protocolo nº 50.399.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EEHW 96476 YKS**

R.07/MAT. 31.297. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: THACIANNE CARVALHO SILVA DE SOUZA, qualificada no R.06. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO: O constante do R.06. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE/SFH. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/TR - Sistema de Amortização Constante. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023. TAXA DE JUROS DE BALCÃO: Nominal de 8.6395% a.a., Efetiva de 8.9900% a.a., Nominal de 0.7176% a.m. e Efetiva de 0.7200% a.m. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.360,07. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 23/09/2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 178.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 50.399.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EEHW 96477 UJL**

AV.08/MAT. 31.297. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 21/05/2024, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido via Internet, pela PMDC, em 16/05/2024 e **Declaração de Habite-se Parcial**, certificado de vistoria nº 000009/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datada de 07/02/2024, certificando que a construção requerida pelo processo nº 54.872/2018, com a área aprovada de 25.035,21m², contendo a licença de construção do projeto

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z75RD-FBYMS-DLN6H-FEMWB>

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
31297

FICHA
2

CNM: 090647.2.0031297-59

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

aprovado do conjunto residencial multifamiliar do Programa Minha Casa Minha Vida. Conforme relatório e despacho constante às folhas 300 a 308, foi vistoriada e aceita, conforme despacho de 08/01/2024, pelo processo nº 54.872/2018, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída o **Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "CENTRAL PARK RIVIERA I**, com a unidade designada por **PRÉDIO Nº 137 - APARTAMENTO 202 DO BLOCO 09, DA RUA MANAUS**, tendo a área construída de **47,19m²**, código imobiliário nº **1.5.023.020.169** e inscrição nº **5047629. Protocolo nº 58.176**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de maio de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EESN 41692 PKK**

AV.09/MAT. 31.297. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 530641/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora acima identificada, datado de 14/11/2024, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a **THACIANNE CARVALHO SILVA DE SOUZA, inscrita no CPF sob o nº 059.120.487-80**, que foi intimada através do Ofício nº 179798/2024, a quitar a dívida no valor de **R\$ 13.492,76**, no prazo de 15 dias, constando que deixou de fazer a entrega da Carta de notificação, pois a notificada, mudou-se para local ignorado e o imóvel se encontra vazio. Informação confirmada com a Sra. Vanessa (síndica). Notificação cumprida às 10h10min em 24/01/2025, conforme registro nº 10112, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 24/01/2025. **Protocolo nº 61.463**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de maio de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEXV 94482 XUL**

AV.10/MAT. 31.297. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital nºs 1565, 1566 e 1567/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 07/03/2025, 10/03/2025 e 11/03/2025, a mutuária: **THACIANNE CARVALHO SILVA DE SOUZA, inscrita no CPF sob o nº 059.120.487-80**, respectivamente, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 13.492,76**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.06. **Protocolo nº 63.884**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de maio de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEXV**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z75RD-FBYMS-DLN6H-FEMWB>

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos)	
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)		CNPJ: 090649.2.0031297-20	
MATRÍCULA 31297	FICHA 2		
94578 FKG			
AV.11/MAT. 31.225. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento expedido pela CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela Caixa Econômica Federal, em 23/04/2025, passando o imóvel a pertencer a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. VALOR DECLARADO: R\$ 184.644,61. O ITBI nº 94601/2025, foi pago através do DAM nº 41875633, no valor de R\$ 3.692,89, em 16/04/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 184.644,61. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154325051648061, de 16/05/2025. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 16/05/2025. Protocolo nº 63.883. Duque de Caxias, 16 de maio de 2025. Eu, <u>[assinatura]</u>, (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, <u>[assinatura]</u>, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEXV 94579 HSX			
CERTIDÃO Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 31297 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.			
Emol...: R\$ 922,16 Fundrat...: R\$ Lei 3217....: R\$ 184,44 Fundperj...: R\$ 46,10 Funperj...: R\$ 46,10 Funarpen...: R\$ 55,34 ISS...: R\$ 47,03 Total...: R\$ 1.328,20		Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEXV 94580 SMH Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	
Duque de caxias, 16/05/2025.			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

