

MATRÍCULA  
57780

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 304, do bloco 02, 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 44,72m² e, somada à comum, área total de 60,1437m², e sua correspondente fração ideal de 0,004477803 do terreno designado por lote 3, 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-

**PROPRIETÁRIA:** SHEILA DE JESUS LIMA FAGUNDES, brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no RG sob o nº 3751758, P.CIV/PA, e no CPF/MF sob o nº 726.707.112-00, residente 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 25/07/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-8 da matrícula 239.543, em 14/10/2014, 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 239.543, em 23/12/2015, tendo sido concedido o habite-se em 19/11/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-12 da matrícula 17.642, em 18/09/2017. Matrícula aberta aos 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 1 - M - 57780 - 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 239.543, em 14/10/2014, 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 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 2 - M - 57780 - AFETACÃO:** 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 239.543, em 14/10/2014, 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 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 3 - M - 57780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 239.543 em 14/10/2014, que pelo instrumento particular de 25/07/2014, 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\$114.091,20, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$857,79, juros e demais condições constantes do título. Em 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 4 - M - 57780 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 239.543, em 15/02/2018, que foi registrado neste ofício em 18/09/2017, no

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 01/02/2023 09:55

MATRÍCULA  
57780

FICHA  
1-v

Registro Auxiliar nº 131, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 5 - M - 57780 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº **69103**, aos **10/05/2022**. 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-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbção concluída aos 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 55616 GSV.

**AV - 6 - M - 57780 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **69103**, 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 da devedora **SHEILA DE JESUS LIMA FAGUNDES**, já qualificada, 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 08/07/2022, 11/07/2022 e 12/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 26/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 55617 NTG.

**AV - 7 - M - 57780 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **77766**, aos **13/01/2023**. Pelo requerimento de 26/12/2022, 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: **R\$145.326,29**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$145.326,29**, certificado declaratório de isenção nº2528583 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbção concluída aos 31/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80228 BQM.

**AV - 8 - M - 57780 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **77766**, aos **13/01/2023**. 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 nº 3.293.913-4, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbção concluída aos 31/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80229 UPE.

**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, **31/01/2023**

**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 Eletrônica

**EDVA 80230 YQR**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.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