

MATRÍCULA  
58835

Ficha  
1

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

**IMÓVEL: Apartamento 509, do bloco 04**, empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo", na Avenida de Santa Cruz nº6.495, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, com 474 vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio, **área privativa de 49,36m<sup>2</sup>** e somada à comum, **área total de 70.6688m<sup>2</sup>**, que corresponde à **fração ideal de 0,0021029758** do terreno designado por lote 1, do PAL 47.650, com área de 29.387,60m<sup>2</sup>. -x-x

**PROPRIETÁRIO: GEORGE BARBOSA FERNANDO**, chefe intermediário, inscrito no RG sob o nº 01282079753, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.676.527-08 e sua mulher **ALINE DE MATOS OLIVEIRA FERNANDO**, inscrita no RG sob o nº 129839973, e no CPF/MF sob o nº 106.163.467-19, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular de 25/09/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-5 da matrícula 209.048, em 23/09/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como Incorporadoras a MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº08.343.492/0001-20 e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº02.578.564/0001-31, e a construção averbada no AV-7 da matrícula 209.048, em 16/03/2015, tendo sido o habite-se concedido em 13/11/2014. Matrícula aberta aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 58835 - AFETAÇÃO:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 209.048, em 04/03/2013, que pelo instrumento particular de 28/01/2013, MRV Engenharia e Participações S/A submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento 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 da incorporadora. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 58835 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 209.048, em 23/09/2013, que pelo contrato datado de 25/09/2012, 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\$118.439,20**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$1.389,99, à taxa nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 58835 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 209.048, em 31/10/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 32184/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 01/08/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **GEORGE BARBOSA FERNANDO** e sua mulher **ALINE DE MATOS OLIVEIRA FERNANDO**, foram notificados conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 19/09/2018 e 02/10/2018. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
58835

FICHA  
1-v

**AV - 4 - M - 58835 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 69037, aos 10/05/2022. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 277-A/2022 - CESAV/BU, de 30/06/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64873 GWF.

**AV - 5 - M - 58835 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 69037, aos 10/05/2022. Pelo requerimento de 30/06/2022, formulados 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 GEORGE BARBOSA FERNANDO e sua mulher ALINE DE MATOS OLIVEIRA FERNANDO, 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 15/08/2022, 16/08/2022 e 17/08/2022, 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 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64874 SEZ.

**AV - 6 - M - 58835 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº80077, aos 22/03/2023. Pelo requerimento de 20/03/2023, capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.331.786-8, e CL (Código de Logradouro) nº 37762. Averbação concluída aos 04/04/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 92615 MUA.

**AV - 7 - M - 58835 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 80077, aos 22/03/2023. De acordo com o requerimento de 20/03/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 04/04/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 92616 GDX.

**AV - 8 - M - 58835 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 80077, aos 22/03/2023. Pelo requerimento de 20/03/2023, 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\$140.660,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$140.660,17**, guia nº 2553093. Averbação concluída aos 04/04/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 92617 YFV.

**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, **04/04/2023**

**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 92618 EXJ**



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

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec