



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
50332

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050332-36

IMÓVEL: Apartamento 105, do bloco 02, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", à Estrada Rio São Paulo nº4.375, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa real total de 44,33m²** e, somada à comum, **área real total de 97,1826m²**, e sua correspondente **fração ideal de 0,005304875** 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

PROPRIETÁRIO: PEDRO HENRIQUE ALVES DE FLORENÇA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 044.720, CBMERJ/RJ, e no CPF/MF sob o nº 105.946.007-66, residente e domiciliado nesta cidade.x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar S/A, conforme instrumento particular de 21/06/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-6 da matrícula 230.206, em 30/10/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209338-A, em 15/02/2012, e a construção averbada sob o AV-8 da matrícula 230.206, 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 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 1 - M - 50332 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 209338A, em 01/08/2011, no AV-19, da matrícula 148, em 27/06/2011, e no AV-2 da matrícula 230.206, em 19/11/2013, 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 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 2 - M - 50332 - 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 230.206, em 18/10/2013, 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, tomando-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 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 3 - M - 50332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 230.206, em 30/10/2013, que pelo contrato datado de 21/06/2016, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$92.777,74**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$788,90, à taxa nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

AV - 4 - M - 50332 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 230.206, em 15/02/2018, que foi registrado neste ofício em 18/09/2017, no Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375QY-QKDT8-RNZ4L-F8YNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
50332

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050332-36

Auxiliar nº131, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

R - 5 - M - 50332 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**57686**, aos **11/05/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/04/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$215.000,00**, a **RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 21.591.064-7, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 121.354.097-66, residente e domiciliado na Avenida Coronel Luis Oliveira Sampaio, nº55, Jardim Guanabara, nesta cidade, e **LARISSA DE MOURA GAMA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 28.421.699-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 143.192.537-36, residente e domiciliada na Rua Sargento Antônio Ernesto, nº707, apto 201, casa 9, Pavuna, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$35.000,00 recursos próprios; R\$17.410,70 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$162.589,30 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$215.000,00**, guia nº 2391704. Registro concluído aos 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 03510 BBK.

AV - 6 - M - 50332 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **57686**, aos **11/05/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/04/2021, objeto do R-5, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 03511 DCG.

AV - 7 - M - 50332 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**57686**, aos **11/05/2021**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-5 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 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 03512 TWM.

AV - 8 - M - 50332 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**57686**, aos **11/05/2021**. Em virtude do instrumento particular de 28/04/2021, objeto do R-5, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 03513 LBY.

R - 9 - M - 50332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**57686**, aos **11/05/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$162.589,30**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7605% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.290,96, com vencimento para 04/06/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$233.000,00. Demais condições constam do instrumento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375QY-QKDT8-RNZ4L-F8YNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
50332

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0050332-36

Registro concluído aos 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTF 03514 IBE.

AV - 10 - M - 50332 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 57686, aos 11/05/2021. De acordo com o instrumento particular de 28/04/2021 objeto do R-5, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1492194-4 Série 0421, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTF 03515 JLD.

AV - 11 - M - 50332 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 57686, aos 11/05/2021. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.293.899-5, e CL (Código de Logradouro) nº 03.707-7. Averbação concluída aos 14/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTF 03516 TLA.

AV - 12 - M - 50332 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 97109, aos 20/05/2024. Pelo requerimento de 16/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA** e **LARISSA DE MOURA GAMA**, já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 82845 BKL.

AV - 13 - M - 50332 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 130550, aos 13/04/2026. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº 477988/2024, em 27 de Setembro de 2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-12. Averbação concluída aos 17/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 57961 SUG.

AV - 14 - M - 50332 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 130550, aos 13/04/2026. Pelo requerimento de 10/04/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA**, e **LARISSA DE MOURA GAMA**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 17/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 57962 HHI.

AV - 15 - M - 50332 - CANCELAMENTO: Prenotação nº 137750, aos 19/08/2026. Face à consecução do memorial de incorporação com a concessão do habite-se, fica cancelado o gravame objeto do AV-1, desta matrícula. Averbação concluída aos 24/08/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 66370 RRQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375QY-QKDT8-RNZ4L-F8VNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
50332

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0050332-36

AV - 16 - M - 50332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº137750, aos 19/08/2026. Pelo requerimento de 17/08/2026, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$249.539,94**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$249.539,94**, guia nº2995797. Averbação concluída aos 24/08/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 66371 AUS.

AV - 17 - M - 50332 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº137750, aos 19/08/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária e a CCI objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 24/08/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 66372 XBJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375QY-QKDT8-RNZ4L-F8YNM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24/08/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX 66373 DNP  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375QY-QKDT8-RNZ4L-F8YNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr