



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
14196

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0014196-95

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 04, empreendimento denominado "Park Riviera do Sol", à Estrada Rio São Paulo nº4355, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 42,49m², e sua correspondente fração ideal de 0,004547869 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.672. O empreendimento possui 167 vagas de garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas. -x-x

PROPRIETÁRIAS: MRV ENGENHARIA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, e CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 03.633.447/0001-96. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido em maior porção parte por compra a Haroldo Custódio de Faria, conforme escritura de 28/12/2007, do 14º Ofício, LºSCG-856, às fls. 193, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-15 da matrícula 148 em 04/04/2008, rerratificada pela escritura de rerratificação de 14/08/2008, do 14º Ofício de Notas, LºSCG-873, às fls. 120, averbada sob o AV-16 da citada matrícula, em 17/10/2008, e parte por extinção de condomínio feita a Haroldo Custodio de Faria, conforme escritura de 26/09/2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, às fls.150, registrada sob o R-4 da matrícula 209.337A em 15/02/2012, aditada pela escritura de 21/12/2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, às fls. 196/197, averbada sob o AV-5 da citada matrícula em 15/02/2012 e o memorial de incorporação registrada sob o R-6 da citada matrícula em 15/02/2012, construção averbada sob o AV-5 da matrícula 220.269, em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015. Matrícula aberta aos 05/05/2017, por FL.

AV - 1 - M - 14196 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011, no AV-1 da matrícula 209.337A, em 01/08/2011 e no AV-1 da matrícula 220.269, em 28/06/2012, que em caso de loteamento do lote desta matrícula, 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 05/05/2017, por FL.

AV - 2 - M - 14196 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 209.337A, em 15/02/2012 e no AV-3 da matrícula 220.269, em 28/06/2012, que pelo Instrumento Particular de 08/06/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e declaração de 10/10/2011, o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo as incorporadoras a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$170.000,00, se comprometendo as incorporadoras a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Em 05/05/2017, por FL.

AV - 3 - M - 14196 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 209337A, em 14/05/2012, e no AV-4 da matrícula 220.269, em 28/06/2012, que pelo requerimento de 18/04/2012, verifica-se que MRV Engenharia e Participações S/A e Construtora Novolar LTDA (atualmente Construtora Novolar S/A), na qualidade de incorporadoras do empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte, resolveram submetê-lo ao Regime de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº4.591, de 16/12/1964, com alterações introduzidas pela Lei nº10.931, de 02/08/2004. 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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4GPC-HLYFR-QSY5H-AKEGE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
14196

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0014196-95

incorporadoras. Comprometem-se as incorporadoras, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficando vinculadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 05/05/2017, por FL.

R - 4 - M - 14196 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **16523**, aos **25/04/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/08/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as proprietárias **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS130.000,00**, a **CAMILA NICOLETI STANCATO CHRISPIM**, brasileira, solteira, agente administrativa, inscrita no RG sob o nº 24.070.595-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 142.998.697-29, residente e domiciliada na Estrada Rio São Paulo, nº4355, bloco 4, apto. 205, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$14.010,07 com recursos próprios; R\$18.042,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$97.947,93 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: **RS130.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2065148 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 05/05/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16771 JIB.

AV - 5 - M - 14196 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **16523**, aos **25/04/2017**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-4 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-3, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 05/05/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16772 OPC.

R - 6 - M - 14196 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **16523**, aos **25/04/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS97.947,93**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$546,32, com vencimento para 01/10/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$147.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/05/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 16773 SBH.

AV - 7 - M - 14196 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-10 da matrícula 17.644, em 18/09/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, tendo sido atribuídas a esta unidade: **fração ideal de 0,004547869; área privativa de 42,49m²** e, somada à comum, **área total de 58,3720m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Em 18/09/2017, por HSL.

AV - 8 - M - 14196 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **15494**, aos **20/03/2017**. Foi registrada em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº132, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 18/09/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 59239 TEQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4GPC-HLYFR-QSY5H-AKEGE>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
14196

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0014196-95

AV - 9 - M - 14196 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **80649**, aos **05/04/2023**. Pelo requerimento de 04/04/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **CAMILA NICOLETI STANCATO CHRISPIM**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/10/2023, 31/10/2023 e 01/11/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 45811 KWF.

AV - 10 - M - 14196 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**94005**, aos **12/03/2024**. 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 nº3.308.423-7, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70495 PXX.

AV - 11 - M - 14196 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**94005**, aos **12/03/2024**. 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-3, nos termos do Art 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70496 KHD.

AV - 12 - M - 14196 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**94005**, aos **12/03/2024**. Pelo requerimento de 29/02/2024, 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\$154.045,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$154.045,17**, certificado declaratório de isenção nº2665008 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70497 MZD.

AV - 13 - M - 14196 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**94005**, aos **12/03/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70498 MJK.

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, **19/03/2024**

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 70499 BUI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4GPC-HLYFR-QSY5H-AKEGE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado