Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d8eaef4-db8d-415e-9e74-f693139d6aa3

| MATRÍCULA 13345 | Ficha 1 | 12º REGISTRO DE IMÓVEIS<br>RIO DE JANEIRO - RJ<br>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL |
|---|---|---|

**IMÓVEL: Apartamento 501, do bloco 01**, empreendimento "Naturalis Residencial", a ser construído na **Rua das Amendoeiras, nº305**, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 46,86m²**, somada à comum, **área total de 59,16m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,002695** do respectivo terreno designado por lote 27, da quadra D, do PAL 16.407. O empreendimento possui 205 vagas de garagem, numeradas de 01 à 205, sendo 11 para PNE, todas descobertas e localizadas na área externa do pavimento de acesso, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIA:NATURALIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.656.020/0001-58. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR**: Adquirido parte por compra feita a Paulo Andre Figueira da Silva, conforme escritura de 08/07/2015, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7380-ES, às fls.141, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 4727, em 17/09/2015, e parte mediante incorporação feita por Paulo Andre Figueira da Silva, conforme escritura de 08/07/2015, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7380-ES, às fls.143, registrada sob o R-10 da citada matrícula, em 17/09/2015, e o memorial de incorporação registrado neste ofício sob o R-3 da matrícula 1.671, em 06/09/2016. -x-x

**CADASTRO**: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.633.163-1 (MP), CL nº 05.732-3. Matrícula aberta aos 16/03/2017, por FS.

**AV - 1 - M - 13345 - ÁREA "NON AEDIFICANDI"**: Consta averbada neste ofício, sob o AV-2 da matrícula 1.671, em 06/09/2016, que pelo requerimento de 16/08/2016, e planta, de acordo com projeto nº3-5-6685 da Secretaria Municipal de Saneamento e Recursos Hídricos, o terreno em que foi edificada a unidade autônoma objeto desta matrícula possui duas áreas "non aedificandi", a seguir descritas: a 1ª com 12,00m de largura, referente à galeria de 2x2m do projeto 3-3-D-2988 (alto cação vermelho) que poderá ser utilizada para circulação de veículos e estacionamento, como indicado no projeto; e a 2ª com 3,90m de largura, destinada à captação da vazão residual do canal desativado. Em 16/03/2017, por FS.

**AV - 2 - M - 13345 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 16/03/2017, por FS.

**AV - 3 - M - 13345 - ENQUADRAMENTO PMCMV**: Consta averbado neste ofício, sob o AV-4 da matrícula 1.671, em 06/09/2016, que pelo requerimento de 14/07/2016, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 11/08/2016, verifica-se que o Empreendimento objeto do ato anterior está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo a venda das unidades destinada ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor médio estipulado em R$187.483,33. Em 16/03/2017, por FS.

**AV - 4 - M - 13345 - AFETAÇÃO**: Consta averbado neste ofício, sob o AV-5 da matrícula 1.671, em 07/11/2016, que pelo instrumento particular de 27/10/2016, a proprietária 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 16/03/2017, por FS.

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/04/2023 12:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d8eaef4-db8d-415e-9e74-f693139d6aa3

| MATRÍCULA 13345 | FICHA 1-v |
|---|---|

**R - 5 - M - 13345 - COMPRA E VENDA**: Prenotação nº**23298**, aos **08/01/2018**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 22/12/2017, 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, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$185.000,00,** a **JAUDOMIR ALVES DE MIRANDA NETO**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 28.254.017-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.917.517-41, residente e domiciliado na Rua Ivonete 87, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$59.259,00 recursos próprios; R$9.191,00 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$116.550,00 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$185.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2144373 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 18/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECKM 85602 OYD.

**R - 6 - M - 13345 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº**23298**, aos **08/01/2018**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$116.550,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$723,93, com vencimento para 22/01/2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$185.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/01/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECKM 85603 FQY**.**

**AV - 7 - M - 13345 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL**: Prenotação nº **34496**, aos **09/01/2019**.Pelo requerimento de 04/12/2018, capeando documentação que determina o art. 659, parágrafo único, da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado o memorial de incorporação objeto do R-3 da matrícula 1.671, com a atualização dos documentos referentes às alíneas D, E e G, do art. 32, da Lei 4.591/64, tendo em vista as novas normas estabelecidas pela CEDAE quanto à reservação mínima de água, na DPA nº 976/2014, mediante retificação em 08/01/2018, e a modificação do projeto arquitetônico aprovada mediante a licença de obras nº80/0082/2018. Que o empreendimento sofreu adequações hidrossanitárias, sem modificar a área real construída e fração ideal das unidades, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 18/01/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECVX 25903 AGH. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

**AV - 8 - M - 13345 - CONSTRUÇÃO**: Prenotação nº**36971**, aos **18/04/2019**. Pelo requerimento de 17/04/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº80/0008/2019, datada de 16/04/2019, de acordo com o processo nº02/200658/2014, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 16/04/2019. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 09/07/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 30338 YCI**.** (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na ficha 2

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/04/2023 12:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d8eaef4-db8d-415e-9e74-f693139d6aa3



**AV - 9 - M - 13345 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Consta registrada no R-11 da matrícula 1671, em 09/07/2019, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 09/07/2019, por FB.

**AV - 10 - M - 13345 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Prenotação nº**37946**, aos **04/06/2019**. Foi registrada em 09/07/2019, no Registro Auxiliar sob o nº267, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 09/07/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 30924 RLP.

**AV - 11 - M - 13345 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **76600**, aos **14/12/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 26/12/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **JAUDOMIR ALVES DE MIRANDA NETO,** já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/01/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77141 SOV.

**AV - 12 - M - 13345 - INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº**80490**, aos **03/04/2023**. 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 3.401.104-9, e CL (Código de Logradouro) nº 5732-3. Averbação concluída aos 17/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95679 DVT.

**AV - 13 - M - 13345 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO**: Prenotação nº **80490**, aos **03/04/2023**. De acordo com o requerimento de 22/03/2023 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-4, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 17/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95680 WHK.

**AV - 14 - M - 13345 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **80490**, aos **03/04/2023**. Pelo requerimento de 22/03/2023, 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$188.527,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$188.527,13**, guia nº 2553016. Averbação concluída aos 17/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95681 ETX.

**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, **17/04/2023**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

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

Emolumentos: **R$ 93,59**
Fundgrat.....: **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 Eletrônico
**EDVA 95682 QIW**

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/04/2023 12:09