



CNM: 093344.2.0230651-60

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJMATRÍCULA
230651DATA
19/11/2013

4AH-189372-176/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,004440755 que corresponderá ao apartamento 305 do bloco 05 do prédio a ser construído sob o nº4375 pela Estrada Rio São Paulo, empreendimento que será denominado "PARK RIVIERA DA COSTA" e seu respectivo terreno designado por Lote 03 DO PAL 47.672, com testada para a Estrada Rio São Paulo, com área de 9.534,32m², de 3ª Categoria, na Freguesia de Campo Grande, medindo 30,44m de frente para a Estrada Rio Paulo, mais 6,23m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Dona Elisa (N.R), por onde mede 237,89m; 54,49m de fundos onde é atingido a FNA na linha de transmissão de Furnas, confrontando com terras da Fazenda Santa Maria; 237,89m à direita em quatro segmentos de: 25,85m, mais 69,24m, mais 6,25m, mais 136,55m, confrontando com o lote 02 do PAL 47672; Área Privativa Total de: 44,35m² e Área Real Total de: 59,6461m². Possuindo o empreendimento 157 Vagas de Garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas.+++++

PROPRIETÁRIAS: 50% - CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº03.633.447/0001-96 e 50% - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20, adquirido em maior porção por Extinção de Condomínio de HAROLDO CUSTÓDIO DE FARIA, conforme escritura de 26/09/2011, do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3273, fls.150, aditada por escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, de 21/12/2011, Lº3273, fls.196/197, registrada sob o R-3 e AV-4 da matrícula 209338A, em 15/02/2012; e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012.+++++

AV - 1 - M - 230651 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º 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.Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.+++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 230651 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 209338A, em 01/08/2011 e Averbado sob AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011 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. Rio de

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 28/01/2025 09:09

Janeiro, RJ, 19/11/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 230651 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 209338A, em 01/08/2011: Termo de Urbanização averbado sob o AV-20 da matrícula 148, em 27/06/2011, para constar que: conforme desmembramento averbado no AV-18 desta matrícula, o proprietário se compromete a urbanizar a Estrada Rio São Paulo PAA 8.420, a partir do lote 3, esquina da Rua Dona Elisa (N.R) num trecho correspondente à testada dos lotes 1, 2 e 3, inclusive o lote a ser doado para escola, no total de 660,00m com a largura de 16,00m, correspondente unicamente à pista no sentido Rua Dona Elisa até encontrar a Rua Fausto Garcia (Advogado), antiga Rua 2 do PAL 44.684, pelo Termo de Urbanização nº029/2010, assinado em 22/12/2010. Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 230651 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 209338A, em 15/02/2012, que pelo Instrumento Particular de 22/11/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e declaração de 10/10/2011, hoje arquivados, verifica-se que o empreendimento objeto do memorial de incorporação 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. Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 230651 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da Matrícula 209.338A, em 14/05/2012: 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

Segue às fls.1

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
230651

DATA
19/11/2013

fls. 2
Cont. das fls. V.

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. Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 230651 - HIPOTECA: Imóvel hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 18.05.2012, registrado neste Ofício, sob o R-9 e R-10 da matrícula 209.338A, em 28.06.2012. Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 230651 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/08/2013, que hoje se arquiva. (Prenotação nº595670 de 21/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 230651 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/08/2013, as proprietárias já qualificadas, venderam a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a LEANDRO SILVA DE ALMEIDA, inspetor de qualidade, identidade nº 133926261, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 099.863.007-11 e sua mulher AMANDA SOARES FELIX DE ALMEIDA, do lar, identidade nº 213575978, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 112.871.267-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$130.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.375,63, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$17.087,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1833288. (Prenotação nº595670, em 21/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 230651 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 27/08/2013, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores LEANDRO

Continua no verso...

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

SILVA DE ALMEIDA e sua mulher AMANDA SUARES FELIX DE ALMEIDA já qualificados, negociarem o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº 595670 de 21/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 10 - M - 230651 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/08/2013, os adquirentes do R-8, deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$97.151,03, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$502,28, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 595670, de 21/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2013.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 11 - M - 230651 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/10/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0466/2015, de 19/11/2015, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/295601/2008, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/07/2015. Constando da citada certidão que o empreendimento possui ficha de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, SMH nº 40/09, junto à SMH, sendo destinado a Público Comprador com renda familiar de 3 a 6 salários mínimos. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº 635067 de 14/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 30834 UMB). Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 94/7810

AV - 12 - M - 230651 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº 131 do Lº 3A, protocolada sob o nº 15497 a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 18/09/2017, no R-12 da Matrícula 17642. (Prenotação nº 661450 de 21/09/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECJS 19667 EGW). Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 94/7810

AV - 13 - M - 230651 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de

Segue às fls.3

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Janeiro, RJ, 21/11/2022. O OFICIAL.

Marcelo Durini Coelho
Matrícula 94/3003
Escrivão Autorizado

AV - 14 - M - 230651 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº447410/2024 de 09/01/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **LEANDRO SILVA DE ALMEIDA**, CPF/MF sob o nº 099.863.007-11 e sua mulher **AMANDA SOARES FELIX DE ALMEIDA**, CPF/MF sob o nº 112.871.267-90. Publicados em 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**723743** de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90307 IXZ. Ato concluído aos 09/10/2024 por Lais Cabral ().

AV - 15 - M - 230651 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/12/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2772856.
Prenotação nº**735097** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26967 TOJ. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 16 - M - 230651 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**735097** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26968 YKK. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

CERTIFICA...

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:32h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

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

EEQJ 26969 ZNT



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

HFS-