



CNM: 093344.2.0231861-19

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

DATA

RIO DE JANEIRO - RJ

231861

16/12/2013

4AH-189257-171/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004379676 que corresponderá ao apartamento 402 do bloco 02 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: 43,74m² e Área Real Total de: 58,8258m². 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 - 231861 - 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, 16/12/2013.+++++

O OFICIAL

Katja Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 64/1558

AV - 2 - M - 231861 - 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 Janeiro, RJ, 16/12/2013.+++++

Continua no verso...

.onr

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

saec

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

AV - 3 - M - 231861 - 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, 16/12/2013.+++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

AV - 4 - M - 231861 - 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, 16/12/2013.+++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

AV - 5 - M - 231861 - 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 de tal regime de afetação, a vinculação de receitas, mediante o qual

Segue às fls.1

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 16/12/2013.+++++

O OFICIAL.

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 9413003
Escrivente Autorizado

AV - 6 - M - 231861 - 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, 16/12/2013.+++++

O OFICIAL.

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 9413003
Escrivente Autorizado

AV - 7 - M - 231861 - 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 11/09/2013, que hoje se arquivava. (**Prenotação nº599363 de 05/12/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2013.....

O OFICIAL.

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 9413003
Escrivente Autorizado

R - 8 - M - 231861 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/09/2013, as proprietárias já qualificadas, venderam a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ROGERIO DA CONCEIÇÃO**, porteiro, identidade nº 079062212, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 012.946.577-12 e sua mulher **LAURIENE LAMARCIA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, identidade nº 16328147, do PCMG, CPF/MF sob o nº 640.847.286-91, 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\$19.507,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$13.798,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1840147. (Prenotação nº599363, em 05/12/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2013.....

O OFICIAL.

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 9413003
Escrivente Autorizado

AV - 9 - M - 231861 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 11/09/2013, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ROGERIO DA CONCEIÇÃO** e sua mulher **LAURIENE LAMARCIA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO** já

Continua no verso...

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 nº599363 de 05/12/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2013.....

O OFICIAL

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

R - 10 - M - 231861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 11/09/2013, 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\$87.664,95, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$648,97, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº599363, de 05/12/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2013.....

O OFICIAL

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 11 - M - 231861 - 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 nº40/09, 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº635067 de 14/08/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 30783 UMR). Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2015. O OFICIAL

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 12 - M - 231861 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº131 do Lº3A, protocolada sob o nº15497 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 nº661450 de 21/09/2017**) (Selo de **fiscalização eletrônica nºEJJS 19683 MPH**). Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2018. O OFICIAL

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 13 - M - 231861 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL.

Marcelo Bordini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 14 - M - 231861 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº447409/2024 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 dos devedores fiduciantes **ROGERIO DA CONCEICAO, CPF/MF sob o nº 012.946.577-12** e sua mulher **LAURIENE LAMARCIA OLIVEIRA DA CONCEICAO, CPF/MF sob o nº640.847.286-91**, Publicados em 01/04/2024, 02/04/2024 e 03/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**723742** de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 69882 NBH. Ato concluído aos 12/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 15 - M - 231861 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/10/2024, 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 Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, 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). Imposto pago pela guia nº2740025.

Prenotação nº**732630** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58170 UJU. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 231861 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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**732630** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58171 QNE. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 11/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:14h.

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
EEQD 58172 MOQ



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

IVO-