



Valide aqui
este documento

MATRICULA
14954

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0014954-52

IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 03, Ala 02, empreendimento denominado "Villagio Silvestre", a ser construído sob o nº459 pela Campina Grande, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa: 42,22m² e, somada à comum, área total de 74,5918m², que corresponde à fração ideal de 0,004629863, do terreno designado por lote 01, do PAL 23.691, com área de 9.833,74m². O empreendimento possui 104 vagas de garagem, sendo 08 para PNE, todas descobertas, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio -x-x-

PROPRIETÁRIA: SPE CAMPINA GRANDE 459 LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.589.659/0001-03, -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Heitor Correa Gomes e sua mulher Regina Pinto Correa Gomes, conforme escritura de 13/01/2015, do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº4060, fls.071/073, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 17.444, em 03/03/2015, e o memorial de incorporação registrado neste ofício, sob o R-2 da matrícula 9442, em 13/09/2016, figurando como incorporadora: **SPE DC4 ABUD WAGNER EMPREENDIMENTOS 1 LTDA, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº482, sala 820, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº25.296.469/0001-40 -x-x-**

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.721.178-2 (MP), CL nº05.315-7. Matrícula aberta aos 02/06/2017, por HSL.

AV - 1 - M - 14954 - 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 02/06/2017, por HSL.

AV - 2 - M - 14954 - CONSIGNAÇÃO: Consia averbado neste ofício, sob o AV-1 da matrícula 9442, em 13/09/2016, que face a existência de uma edificação no terreno desta matrícula designada por prédio nº459 a demolir pela Rua Campina Grande, e ainda, face ao registro do Memorial de Incorporação para edificação de empreendimento que receberá o nº459 pelo mesmo logradouro, fica consignado que a regularização do empreendimento em questão com a consequente averbação de seu habite-se deverá obrigatoriamente ser precedida da averbação de demolição da antiga construção. Em 02/06/2017, por HSL.

AV - 3 - M - 14954 - AFETAÇÃO: Consia averbado neste ofício, sob o AV-4 da matrícula 9442, em 13/09/2016, que pelo Instrumento Particular de 28/07/2016, 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, tomando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 02/06/2017, por HSL.

AV - 4 - M - 14954 - DEMOLICÃO: Prenotação nº 19403, aos 15/08/2017. Pelo requerimento de 15/08/2017, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº25/0339/2017, datada de 02/08/2017, de acordo com o processo nº02/05/000445/2014, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio residencial unifamiliar de um pavimento, sob o nº459 da Rua Campina Grande, com área demolida de 130,00m², tendo sido a aceleração concedida em 22/06/2017. 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 24/08/2017, por HSL. Solo de fiscalização eletrônica nºECCX 34394 AOU (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)



Valide aqui
este documento

MATRICULA
14954

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0014954-52

R - 5 - M - 14954 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **35515**, aos **20/02/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/02/2019, 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\$168.000,00**, a **AROLDO MEIRELES DE SOUSA FILHO**, técnico em eletricidade, portador da CNH nº 03471138510, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 126117498, IPR/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.824.927-82, e sua mulher **JANAINA MARTINS MEIRELES DE SOUSA**, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 12.089.802-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 092.557.937-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Quilte nº 45, casa 1, Jacarepagua, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$21.921,39 recursos próprios, R\$3.083,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto, R\$35.213,62 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$107.781,99 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\$168.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2237489 (Lei nº 5065/2009). Registro concluído aos 28/02/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECXS 55443 JRL.

AV - 6 - M - 14954 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº **35515**, aos **20/02/2019**. Em virtude do instrumento particular de 06/02/2019, 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 28/02/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECXS 55444 XAK.

R - 7 - M - 14954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **35515**, aos **20/02/2019**. 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 Selo Bancário Sól, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$107.781,99**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$709,06, com vencimento para 07/03/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$168.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/02/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECXS 55445 MLL.

AV - 8 - M - 14954 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **35867**, aos **13/03/2019**. Pelo requerimento de 26/03/2019, capando certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº 80/0002/2019, datada de 28/02/2019, processo nº 02/05/000325/2014, e demais documentos 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-2 da matrícula 9412, com a atualização dos documentos referentes às áreas D, E, G e F, do art. 32, da Lei 4.591/64, para constar que o acréscimo de área de **19,47m²**, passando a área total construída de **9.872,23m²**, conforme habite-se se refere a alteração nas seguintes áreas comuns: casa de máquinas, bombas, ETE-estação de tratamento de esgoto, castelo d'água e local destinado às vagas de garagem, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 15/04/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECXS 61088 BSL. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).



Valide aqui
este documento

MATRICULA
14954

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0014954-52

AV - 9 - M - 14954 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **35867**, aos **13/03/2019**. Pelo requerimento de 12/03/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº80.0002/2019, datada de 28/02/2019, de acordo com o processo nº 02/05/000325/2014, o imóvel da presente matrícula, leve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 28/02/2019. 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 15/04/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 61089 TFK (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 10 - M - 14954 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consula registrada no R-11 da matrícula 9442, em 15/04/2019, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 15/04/2019, por HSL.

AV - 11 - M - 14954 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **36454**, aos **29/03/2019**. Foi registrada em 15/04/2019, no Registro Auxiliar sob o nº242, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 15/04/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 61899 PNC.

AV - 12 - M - 14954 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº90727, aos **18/12/2023**. Pelo requerimento de 14/12/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **AROLDO MEIRELES DE SOUSA FILHO**, e sua mulher **JANAINA MARTINS MEIRELES DE SOUSA**, 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 27/03/2024, 28/03/2024 e 01/04/2024, 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 24/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 07310 JGB.

AV - 13 - M - 14954 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº100586, aos **18/07/2024**. 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 nº3.424.523-3, e CL, (Código de Logradouro) nº05.315-7. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86077 LXC.

AV - 14 - M - 14954 - CANCELAMENTO DE AFETÇÃO: Prenotação nº **100586**, aos **18/07/2024**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento, e a extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financeira, 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 22/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86078 ZTTB.

AV - 15 - M - 14954 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº100586, aos **18/07/2024**. Pelo requerimento de 11/07/2024, 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 laudo 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: **RS174.396,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS174.396,11**, guia nº2710005. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86079 FOE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2VZU-8VPEH-4SEE7-XN5HH>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
14954

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0014954-52

AV - 16 - M - 14954 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **100586**, aos **18/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 86080 RKH.

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, **22/07/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **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
EDUY 86081 UJS



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2VZU-8VPEH-4SEE7-XN5HH>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado