



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7516

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0007516-56

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 06, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", à Estrada Rio São Paulo nº4375, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,37m², e sua correspondente fração ideal de 0,004442758 do terreno designado por lote 03, do PAL 47.672. O empreendimento possui 157 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, pela escritura de 28/12/2007, do 14º Ofício, LºSCG-856, fls 193, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-15 da matrícula 148 em 04/04/2008, rratificada pela escritura de 14/08/2008, do 14º Ofício de Notas, Lº SCG-873, fls 120, registrada sob o AV-16 da citada matrícula, em 17/10/2008 e parte por extinção de condomínio feita a Haroldo Custódio de Faria, conforme escritura de 26/09/2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, fls.150, registrada sob o R-3 da matrícula 209.338A em 15/02/2012, aditada pela escritura de 21/12/2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, fls.196/197, averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 15/02/2012 e o memorial de incorporação registrado sob o R-5 da citada matrícula em 15/02/2012, construção averbada em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015. Matrícula aberta aos 16/06/2016, por FS.

AV - 1 - M - 7516 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011, e no AV-1 da matrícula 209.338A, em 01/08/2011, 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 16/06/2016, por FS.

AV - 2 - M - 7516 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, que pelo Instrumento Particular de 22/11/2011, 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 16/06/2016, por FS.

AV - 3 - M - 7516 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 209.338A, em 28/06/2012, que conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 18/05/2012, o imóvel desta matrícula foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Em 16/06/2016, por FS.

R - 4 - M - 7516 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº8523, aos 13/06/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/02/2016, 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 R\$140.000,00, a RICARDO VILELA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no RG sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2T2-LS2SL-MWHVZ-D4QPZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7516

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0007516-56

nº 008.682.964-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 011.510.937-42, residente e domiciliado na Rua Otinga nº 115, Cordovil, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$3.500,00 recursos próprios; R\$14.360,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$21.021,97 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$101.118,03 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\$140.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2027261 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 23/06/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 38503 EID.

AV - 5 - M - 7516 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº8523, aos 13/06/2016. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-3, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 05/02/2016, objeto do R-4, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 23/06/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 38504 YIZ.

AV - 6 - M - 7516 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº8523, aos 13/06/2016. Em virtude do instrumento particular de 05/02/2016, objeto do R-4, 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 23/06/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 38505 OTN.

R - 7 - M - 7516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº8523, aos 13/06/2016. 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 **R\$101.118,03**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$560,94, com vencimento para 05/03/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$153.200,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/06/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBPK 38506 RBI.

AV - 8 - M - 7516 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-12 da matrícula 17.642, em 18/09/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, passando a ter esta unidade: **fração ideal de 0,04442758; área privativa de 44,37m²;** e, somada à comum, **área total de 59,6731m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Em 18/09/2017, por HSL.

AV - 9 - M - 7516 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 15497, aos 20/03/2017. Foi registrada em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº131, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 18/09/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 59200 MWI.

AV - 10 - M - 7516 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº107718, aos 10/12/2024. Pelo requerimento de 10/12/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RICARDO VILELA DE CARVALHO**, já qualificado, 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 05/02/2025, 06/02/2025 e 07/02/2025, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2T2-LS2SL-MWHVZ-D4QPZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7516

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0007516-56

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 11/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 39400 HBJ.

AV - 11 - M - 7516 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**113405**, aos **05/05/2025**. 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 nº3.294.073-6, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 56003 XNZ.

AV - 12 - M - 7516 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**113405**, aos **05/05/2025**. Pelo requerimento de 02/05/2025, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$164.330,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$164.330,77**, certificado declaratório de isenção nº2812717 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 56004 TET.

AV - 13 - M - 7516 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**113405**, aos **05/05/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 56005 KYG.

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, **09/05/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUZ 56006 UUV



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/XM2T2-LS2SL-MWHVZ-D4QPZ>