



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9167

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0009167-50

IMÓVEL: Apartamento 201, do bloco 04, empreendimento denominado "Park Riviera do Sol", à Estrada Rio São Paulo nº4355, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 44,72m², e sua correspondente fração ideal de 0,004928051 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.672. O empreendimento possui 167 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 feita 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, rerratificada pela escritura de rerratificação 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 neste Ofício sob o R-4 da matrícula 209.337A em 15/02/2012, aditada pela escritura de 21/12/2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, fls.196/197, averbada sob o AV-5 da citada matrícula em 15/02/2012 e o memorial de incorporação registrada sob o R-6 da citada matrícula em 15/02/2012, construção averbada sob o AV-6 da matrícula 220.275, em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015. Matrícula aberta aos 10/08/2016, por FL.

AV - 1 - M - 9167 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011, no AV-1 da matrícula 209.337A, em 01/08/2011 e no AV-1 da matrícula 220.275, em 28/06/2012, 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 10/08/2016, por FL.

AV - 2 - M - 9167 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 209.337A, em 15/02/2012 e no AV-3 da matrícula 220.275, em 28/06/2012, que pelo Instrumento Particular de 08/06/2011, 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 10/08/2016, por FL.

AV - 3 - M - 9167 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 209.337A, e averbado no AV-5 da matrícula 220.275, 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 10/08/2016, por FL.

R - 4 - M - 9167 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº9988, aos 27/07/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/05/2016, 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\$146.498,00, a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PNDJ-JE7GV-F447A-WVE93>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9167

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0009167-50

CRISTIAN MORAES DEVEZA, brasileiro, divorciado, técnico em informática, inscrito no RG sob o nº 113849194, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 095.932.517-40, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 664, apto. 801, Copacabana, nesta cidade, e a **CLAUDINE SOTERO DA SILVA**, brasileira, separada consensualmente, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 319464087, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 931.399.264-72, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 664, Port. 01, Copacabana, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.304,41 recursos próprios; R\$23.045,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$10.617,57 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$87.531,02 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\$146.498,00**, certificado declaratório de isenção nº2047364 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 10/08/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 47163 CWD.

AV - 5 - M - 9167 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº9988, aos **27/07/2016**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-3, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/05/2016, objeto do R-4, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 10/08/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 47164 VRX.

AV - 6 - M - 9167 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº9988, aos **27/07/2016**. Em virtude do instrumento particular de 27/05/2016, 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 10/08/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 47165 RHG.

R - 7 - M - 9167 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº9988, aos **27/07/2016**. 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\$87.531,02**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$495,37, com vencimento para 27/06/2016. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$157.370,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/08/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EBRF 47166 NXU.

AV - 8 - M - 9167 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-10 da matrícula 17.644, em 18/09/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, tendo sido atribuídas a esta unidade: **fração ideal de 0,004928051; área privativa de 44,72m²** e, somada à comum, **área total de 61,9296m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Em 18/09/2017, por HSL.

AV - 9 - M - 9167 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **15494**, aos **20/03/2017**. Foi registrada em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº132, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 18/09/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 59229 AXXY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PNDJ-JE7GV-F447A-WVE93>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9167

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0009167-50

AV - 10 - M - 9167 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **31606**, aos **24/10/2018**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 07/12/2018 pelo 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o protocolo 1914698, resultando "positiva" foram intimados os devedores **CLAUDINE SOTERO DA SILVA** e **CRISTIAN MORAES DEVEZA** (*por procuração*), já qualificados, para quitar as obrigações do contrato de 27/05/2016, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/12/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECVX 23609 JOK.

AV - 11 - M - 9167 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº**101543**, aos **06/08/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-10, desta matrícula, face acordo dada pela credora que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 08/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 06015 TBD.

AV - 12 - M - 9167 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**101543**, aos **06/08/2024**. Pelo requerimento de 05/08/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **CRISTIAN MORAES DEVEZA**, e **CLAUDINE SOTERO DA SILVA**, 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 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, 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 08/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 06016 AOP.

AV - 13 - M - 9167 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**108577**, aos **03/01/2025**. 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 nº3.308.429-4, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27828 VJQ.

AV - 14 - M - 9167 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**108577**, aos **03/01/2025**. Pelo requerimento de 02/01/2025, 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\$167.080,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$167.080,55**, certificado declaratório de isenção nº2769644 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27829 QRW.

AV - 15 - M - 9167 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**108577**, aos **03/01/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 27830 ZVN.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PNDJ-JE7GV-F447A-WVE93>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9167

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0009167-50

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, **08/01/2025**

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\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**
ISS.....: **R\$ 5,50**
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 27831 HRQ



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/2PNDJ-JE7GV-F447A-WVE93>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

