



MATRÍCULA
511

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0000511-22

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004850660, do terreno designado por lote 01 do PAL 48626, que corresponderá ao apartamento 404, do bloco 04, do prédio a ser construído sob o nº275, da Estrada do Cambota, Empreendimento denominado "Parque Roma", na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 23,96m de frente para a Estrada da Cambota em curva subordinada a um raio interno de 600,00m; 68,70m de fundos, 233,68m à direita em três segmentos de 48,70m, mais 14,60m, mais 170,38m, sendo este último segmento atingido por uma FNA com 6,25m de largura a partir do eixo da vala existente; 198,63m à esquerda em três segmentos de 48,55m, mais 18,00m, mais 132,08m confrontando parte com o lote 11, parte com os fundos do lote 12 e parte com o lote 15, todos do PAL 24.490, este lote é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; tendo o referido imóvel **área privativa total real** de 46,6800m²; **área privativa total de construção** de 46,6800m². Possuindo o empreendimento 199 vagas de garagem, sendo 6 destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, cabendo o direito de uso de 1 vaga de garagem a cada uma das unidades, sendo usadas de forma indeterminada. -x-x

PROPRIETÁRIA: MRV MRL RJ3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.627/0001-04. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção por compra a Ana Paula Oltaldo e Wilmar Oltaldo Junior e Neimar Oltaldo, conforme escritura de 09/12/2014, do 9º Ofício de Notas, desta cidade, Lº2819, fls. 137, registrada no 4º Registro de imóveis sob o R-9 da matrícula 178.780, em 20/02/2015 e R-10 da matrícula 237.818, em 20/02/2015, remembramento averbado sob o AV-11 e AV-12 das citadas matrículas em 10/06/2015, memorial de incorporação registrado no 4º registro de Imóveis sob o R-1 da matrícula 246.170, em 10/06/2015. Matrícula aberta aos 30/10/2015, por HSL.

AV - 1 - M - 511 - GRAVAME: Consta averbado no 4º registro de Imóveis sob o AV-1 da matrícula 246.153 em 10/06/2015, que 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. Em 30/10/2015, por IISL.

AV - 2 - M - 511 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-2 das matrículas 246.170 e 246.153, em 10/06/2015, que pelo requerimento de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 23/03/2015, verifica-se que o Empreendimento objeto do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R\$190.000,00. Em 30/10/2015, por HSL.

AV - 3 - M - 511 - CONSIGNAÇÃO: Consta Averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-3 das matrículas 246.170 e 246.153, em 10/06/2015, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação ao qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que:Constam contra o nome da proprietária, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 3º Distribuidor Cível, 4º Distribuidor Cível, e 7º Distribuidor Cível bem como diversos apontamentos de diversas dívidas fiscais na certidão da Procuradoria Geral do Município, todos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, não sendo impeditivas da realização da incorporação conforme declaração expressa da incorporadora. Em 30/10/2015, por HSL.

AV - 4 - M - 511 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 246.153, em 14/08/2015, que pelo Instrumento Particular de 23/06/2015, MRV MRL RJ3

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

INCORPORAÇÕES SPE LTDA 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, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 30/10/2015, por HSL.

R - 5 - M - 511 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 172, aos 15/10/2015. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/08/2015, 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\$165.000,00**, a **FABIO DE CARVALHO FRANCO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no RG sob o nº 111723045, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 074.010.047-55, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Garcia, nº 416-fundos, Campo Grande/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.377,52 recursos próprios; R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$6.112,08 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$126.397,40 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R-7. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$195.925,62**. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 10156 NLS. Registro concluído aos 30/10/2015, por IISL.

AV - 6 - M - 511 - FUNDO DE GARANTIA : Prenotação nº 172, aos 15/10/2015. Em virtude do instrumento particular de 24/08/2015, 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. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 10157 RXG. Averbação concluída aos 30/10/2015, por HSL.

R - 7 - M - 511 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 172, aos 15/10/2015. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, 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\$126.397,40**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo TP - Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e de juros, no valor de R\$734,31, com vencimento para 24/09/2015. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$158.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 10158 UHK. Registro concluído aos 30/10/2015, por HSL.

AV - 8 - M - 511 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-5 da matrícula 14.234, em 09/05/2017, 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 0,004850660; área privativa de 46,6800m²** e, somada à comum, **área total de 76,0054m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Averbação concluída aos 09/05/2017, por HSL.

AV - 9 - M - 511 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 13608, aos 22/12/2016. Foi registrada em 09/05/2017, na ficha auxiliar sob o nº 102, a convenção de condomínio do

MATRÍCULA
511

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0000511-22

imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 09/05/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16931 LQQ.

AV - 10 - M - 511 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **19750**, aos **23/08/2017**. Pelo requerimento de 16/08/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº25/0372/2017, de 16/08/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 16/08/2017. 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 02/10/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 61812 ZBH. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 11 - M - 511 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **72390**, aos **10/08/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 03/09/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **FÁBIO DE CARVALHO FRANCO**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65330 JAU.

AV - 12 - M - 511 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **91280**, aos **26/12/2023**. 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 nº3.377.960-4, e CL (Código de Logradouro) nº15.594-0. Averbação concluída aos 02/01/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55837 MES.

AV - 13 - M - 511 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **91280**, aos **26/12/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-4, nos termos do Art 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 02/01/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55838 NRK.

AV - 14 - M - 511 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **91280**, aos **26/12/2023**. Pelo requerimento de 19/12/2023, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$168.821,65**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$168.821,65**, guia nº2636338. Averbação concluída aos 02/01/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55839 OGX.

AV - 15 - M - 511 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **91280**, aos **26/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 02/01/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55840 RAE.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
511

FICHA
2-V

CNM: 157776.2.0000511-22

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, **02/01/2024**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat..... **R\$ 1,87**
Lei 3217..... **R\$ 18,71**
Fundperj..... **R\$ 4,67**
Funperj..... **R\$ 4,67**
Funarpen..... **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS..... **R\$ 5,02**
Total..... **R\$ 134,75**

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

EDVB 55841 OCT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec