



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
40853

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0040853-52

IMÓVEL: Apartamento 203, do Bloco 08, empreendimento denominado "Park Renovare", na Rua Josué de Barros nº99, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa coberta padrão de 45,85m², e, somada à comum, área real total de 60,3722m², que corresponde a fração ideal de 0,003182711, do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 48.685, com área de 49.095,95m². O empreendimento possui estacionamento de automóveis que é composto de uma área comum, com 209 vagas de garagem de uso comum, sendo 04 vagas destinadas a portadores de deficiência. -x-x

PROPRIETÁRIAS: 50 % - CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.633.447/0001-96; e 50% - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Habitat Imóveis Ltda, conforme escritura de 31/01/2008, do 22º Serviço Notarial, Livro 2.941, fls.117, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-3 das matrículas 165.399/165.400, R-4 da matrícula 165.401, e R-2 das matrículas 165.403 à 165.412, em 21/06/2011, memorial de incorporação registrado no R-3 da matrícula 209.538, em 22/09/2011, alteração de PAL averbado no AV-8 da matrícula 219.816, em 16/10/2015, a construção averbada sob o AV-9 da citada matrícula em 18/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 30/11/2015, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-8 da matrícula 36.885, em 10/12/2019. Matrícula aberta aos 15/05/2020, por FS.

AV - 1 - M - 40853 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 209.538, em 20/07/2011, no AV-2 da matrícula 219.816, em 27/06/2012, e no AV-8 da citada matrícula, em 16/10/2015, que a CONSTRUTORA NOVOLAR S/A e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, se obrigam a urbanizar a Rua Josué de Barros, na extensão de 120,00m correspondente à distância da testada dos lotes 01 e 02 e da área de doação para escola, ao longo do PAA DER 74, até encontrar a Rua Professor Daltro Santos. Termo nº10/11, assinado em 04/03/2011. Em 15/05/2020, por FS.

AV - 2 - M - 40853 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4, das matrículas 165.399/165.400, e 165.402; AV-5 da matrícula 165.401 e AV-3 da matrícula 165.403 à 165.412, em 20/07/2001, e sob o AV-2 da matrícula 209.538 em 20/07/2011, AV-3 da matrícula 219.816, em 27/06/2012, e no AV-8 da citada matrícula, em 16/10/2015, que em caso de loteamento de lote deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de correspondente a 8% da sua respectiva área em atenção aos artigos 52 e 54 do RPT do Dec 3800/70. Projeto aprovado em conformidade com o despacho de 15/12/2014, no Processo nº 02/295.347/2004. Consta para as Ruas Professor Daltro Santos e Josué de Barros, neste trecho, o PAA 74DER. Em 15/05/2020, por FS.

AV - 3 - M - 40853 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 209.538, em 05/03/2012 e no AV-5 da matrícula 219.816, em 27/06/2012, que pelo requerimento de 15/02/2012, as incorporadoras submeteram a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de Afetação nos termos dos artigos 31-A a 31-F d lei 4591/64, bem como no disposto na Lei 10931/04. Em 15/05/2020, por FS.

R - 4 - M - 40853 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46595, aos 23/03/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/09/2019, 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, as proprietárias VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS165.531,76**, a **SARA LOURENÇO LEMOS**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da CNH nº 06971889783, DETRAN/RJ, inscrita no RG nº30.798.591-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 147.736.897-30,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FF9F-HPW99-Y7RYE-VJZRH>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
40853

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0040853-52

residente e domiciliada na Rua José Porfírio de Souza, lote 11, quadra G, Santíssimo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$31.814,36 recursos próprios; R\$1.292,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$132.425,40 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\$165.531,76**, certificado declaratório de isenção nº2295437 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 15/05/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 56177 KMZ.

AV - 5 - M - 40853 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**46595**, aos **23/03/2020**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-4 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, 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 15/05/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 56178 FVQ.

R - 6 - M - 40853 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**46595**, aos **23/03/2020**. 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\$132.425,40**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$907,55, com vencimento para 01/11/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$182.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 15/05/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKD 56179 ADY.

AV - 7 - M - 40853 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**70484**, aos **13/06/2022**. Pelo requerimento de 13/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **SARA LOURENÇO LEMOS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 15/07/2022, 18/07/2022 e 19/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 19/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 53891 VJJ.

AV - 8 - M - 40853 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **83993**, aos **04/07/2023**. Pelo requerimento de 04/07/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **SARA LOURENÇO LEMOS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/07/2023, 28/07/2023 e 31/07/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/08/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 23797 GTC.

AV - 9 - M - 40853 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **93359**, aos **26/02/2024**. De acordo com a notificação promovida pela credora, já qualificada, entregue em 06/03/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva via AR", conforme código de rastreio nºYJ809752018BR foi intimada a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2FF9F-HPW99-Y7RYE-VJZRH>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
40853

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0040853-52

devedora **SARA LOURENÇO LEMOS**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 12/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 77565 DKA.

AV - 10 - M - 40853 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº97678, aos 28/05/2024. 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 nº3.288.166-6, e CL (Código de Logradouro) nº10.525-4. Averbação concluída aos 10/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69980 RWF.

AV - 11 - M - 40853 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº97678, aos 28/05/2024. Pelo requerimento de 20/05/2024, 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 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\$188.716,03**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$188.716,03**, certificado declaratório de isenção nº2689262 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69981 HKJ.

AV - 12 - M - 40853 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº97678, aos 28/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 10/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69982 GCJ.

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, **10/06/2024**

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\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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 69983 GVX



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F2F9F-HPW99-Y7RYE-VJZRH>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado