



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7901

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0007901-65

IMÓVEL: Apartamento 304, do bloco 04, do empreendimento denominado "Park Riviera da Costa", à **Estrada Rio São Paulo nº4375**, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,72m²**, e sua correspondente fração ideal de 0,004477803 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, rerratificada 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 06/06/2016, por FBC.

AV - 1 - M - 7901 - 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 06/06/2016, por FBC.

AV - 2 - M - 7901 - 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 06/06/2016, por FBC.

AV - 3 - M - 7901 - 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 06/06/2016, por FBC.

R - 4 - M - 7901 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº6723, aos **29/04/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/01/2016, 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\$143.925,00**, a **GABRIELA DA SILVA PAIVA**, brasileira, solteira, professora, inscrita no RG sob o nº 256977257,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8L3-9YRBS-AVTRP-7ZVXU>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7901

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0007901-65

DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 147.589.407-46, residente e domiciliada na Rua Lirio do vale 155, Apt 101, Campo Grande, nesta cidade - RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.607,02 recursos próprios; R\$15.002,00 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\$104.315,98 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\$143.925,00**, certificado declaratório de isenção nº2022270 (Lei nº5065/2009). Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76648 CML. Registro concluído aos 06/06/2016, por FBC.

AV - 5 - M - 7901 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº6723, aos 29/04/2016. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-3, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/01/2016, objeto do R-4, que hoje se arquiva. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 76649 TPJ. Averbação concluída aos 06/06/2016, por FBC.

R - 6 - M - 7901 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº6723, aos 29/04/2016. 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\$104.315,98**, 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\$549,01, com vencimento para 29/02/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$137.400,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 76650 BTV. Registro concluído aos 06/06/2016, por FBC.

AV - 7 - M - 7901 - 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 0,004477803; área privativa de 44,72m²**; e, somada à comum, **área total de 60,1437m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Em 18/09/2017, por HSL.

AV - 8 - M - 7901 - 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 59203 NQW.

AV - 9 - M - 7901 - CASAMENTO: Prenotação nº55094, aos 23/02/2021. Pelo requerimento de 22/02/2021, e certidão de casamento, do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2016 3 00073 093 0022893 33, **RAFAEL RODRIGUES DEL GRANDE** casou com **GABRIELA DA SILVA PAIVA**, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em **19/12/2015**, passando ela a adotar o nome de **GABRIELA DA SILVA PAIVA DEL GRANDE**. Averbação concluída aos 31/08/2021, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 93215 VER.

AV - 10 - M - 7901 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 94879, aos 01/04/2024. Pelo requerimento de 27/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **GABRIELA DA SILVA PAIVA DEL GRANDE**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8L3-9YRBS-AVTRP-7ZVXU>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
7901

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0007901-65

o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/04/2024, 02/05/2024 e 03/05/2024, 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 06/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 69366 OBH.

AV - 11 - M - 7901 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**106217**, aos **07/11/2024**. 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 nº3.293.993-6, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16420 IWG.

AV - 12 - M - 7901 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**106217**, aos **07/11/2024**. Pelo requerimento de 06/11/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$146.445,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$146.445,80**, certificado declaratório de isenção nº2760255 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/11/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16421 KCJ.

AV - 13 - M - 7901 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**106217**, aos **07/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Ágatha Albino, Mat. TJRJ 94-25060. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16422 TWA.

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, **13/11/2024**

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
EDUZ 16423 XLA



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/RF8L3-9YRBS-AVTRP-7ZVXU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

