



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6767

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0006767-72

IMÓVEL: Apartamento 408, do bloco 04, empreendimento denominado "Park Riviera do Sol", à **Estrada Rio São Paulo nº4355**, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 44,35m²**, e sua correspondente fração ideal de 0,004887279 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 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 Custodio 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 220.298 em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015. Matrícula aberta aos 01/06/2016, por FBC.

AV - 1 - M - 6767 - 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 220.298, 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 01/06/2016, por FBC.

AV - 2 - M - 6767 - 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 220.298, 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 01/06/2016, por FBC.

AV - 3 - M - 6767 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 209.337A, e no AV-5 da matrícula 220.298, 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 01/06/2016, por FBC.

R - 4 - M - 6767 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº6722, 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\$139.968,00**, a **GUSTAVO ANDRE FEITOSA VERLY**, brasileiro, solteiro, tecnico em mecânica, inscrito no RG sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSQXW-DXNMY-LQCCT-RC6GY>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6767

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0006767-72

nº 204886089, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 123.288.097-31, residente e domiciliado na Estrada do tingui 113, Camopo Grande, nesta cidade - RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.987,42 recursos próprios; R\$12.290,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$4.090,58 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$105.600,00 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\$139.968,00**, certificado declaratório de isenção nº2024484 (Lei nº5065/2009). Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76302 VUT. Registro concluído aos 01/06/2016, por FBC.

AV - 5 - M - 6767 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº6722, 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 76303 CAF. Averbação concluída aos 01/06/2016, por FBC.

AV - 6 - M - 6767 - FUNDO DE GARANTIA : Prenotação nº6722, aos **29/04/2016**. Em virtude do instrumento particular de 29/01/2016, 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. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76304 EMU. Averbação concluída aos 01/06/2016, por FBC.

R - 7 - M - 6767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº6722, 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\$105.600,00**, 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\$555,57, com vencimento para 28/02/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$153.200,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 76305 LSZ. Registro concluído aos 01/06/2016, por FBC.

AV - 8 - M - 6767 - 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 0,004887279; área privativa de 44,35m²** e, somada à comum, **área total de 61,4173m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Em 18/09/2017, por HSL.

AV - 9 - M - 6767 - 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 59222 NAD.

AV - 10 - M - 6767 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**115574**, aos **10/06/2025**. Pelo requerimento de 10/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GUSTAVO ANDRE FEITOSA VERLY**, 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSQXW-DXNMY-LQCCT-RC6GY>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
6767

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0006767-72

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 29/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33250 MXK.

AV - 11 - M - 6767 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº122453, aos 29/10/2025. 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 nº3.308.452-6, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 04/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 46164 ORI.

AV - 12 - M - 6767 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº122453, aos 29/10/2025. Pelo requerimento de 28/10/2025, 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\$147.436,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$147.436,00**, certificado declaratório de isenção nº2881200 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 04/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 46165 RAD.

AV - 13 - M - 6767 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº122453, aos 29/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 04/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 46166 SJW.

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, **04/11/2025**

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**
Fundrat.....: **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 Eletrônico

EFAH 46167 EDI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSQXW-DXNMY-LQCCT-RC6GY>