



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9601

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0009601-09

IMÓVEL: Apartamento 503, do Bloco 06, a ser construído sob o nº520 da Rua Professor Paulo Ribeiro, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 45,04m², que corresponde à fração ideal de 0,003333, do lote 01, quadra 16, do PAL 48.582. O empreendimento possui 120 vagas de garagem para estacionamento de veículos de porte médio, numeradas tão-somente para efeitos de disponibilidade de 01 a 120, sendo que 10 vagas serão destinadas a portadores de necessidades especiais, localizadas na área externa; As vagas não serão vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio.

-x-x

PROPRIETÁRIOS: ELSON VERONE KLEIN, empresário, inscrito no RG sob o nº 1803550, SEPC/RJ, e CPF/MF sob o nº 464.493.457-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **NATALINA FIGUEIRA KLEIN**, ambos brasileiros, residentes nesta cidade; e a **MANOEL MATURANA PIMENTEL**, empresário, inscrito no RG sob o nº016787459, do IFP, e CPF/MF sob o nº 129.297.007-34, casado sob o regime de comunhão de bens com **SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA**, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido em maior porção por compra feita a Sidney Marques de Paula e outros, conforme a escritura de 29/06/2007, do 17º Ofício desta cidade, Lº6745, fls. 079/080, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 6553, em 27/08/2007, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 6553, em 29/01/2015, com abertura da matrícula 243.435, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 27/09/2016, por HSL.

AV - 1 - M - 9601 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-1 da matrícula 243.435 em 29/01/2015, 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 27/09/2016, por HSL.

AV - 2 - M - 9601 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 6553, e no AV-2 da matrícula 243.435, em 29/01/2015, que pelo requerimento de 09/12/2014, a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor médio de venda das unidades é de R\$99.900,00. Averbação concluída aos 27/09/2016, por HSL.

AV - 3 - M - 9601 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 243.435, em 12/05/2015, que pelo requerimento de 19/01/2015, capeando Termo de Urbanização nº032/2014, datado de 09/01/2015 lavrado às fls.075/075v do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.873, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200.640/2013 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem **ELSON VERONE KLEIN E OUTRO**, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Professor Paulo Ribeiro, em toda a sua largura, na extensão de 135,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10.027, de acordo com o despacho de 12/02/2014 da U/CGPIS, às fls.17v. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WFA8-MCY9B-S9BBH-HXEAG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9601

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0009601-09

assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22/08/1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: os outorgados comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dívidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Em 27/09/2016, por HSL.

R - 4 - M - 9601 - HIPOTECA: Prenotação nº **10626**, aos **05/09/2016**. Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 29/06/2016, MANOEL MATURANA PIMENTEL, já qualificado, e sua mulher SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 03.099.220-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 835.105.837-87, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Castilhos, nº360, bl.01, aptº103, Campo Grande, nesta cidade e ELSON VERONE KLEIN, já qualificado, e sua mulher NATALINA FIGUEIRA KLEIN, do lar, inscrita no RG sob o nº 004.887.443-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 604.599.997-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adauto da Camara, nº235, Campo Grande, nesta cidade, deram o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida contraída por NURRA ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Inglaterra, nº22, casa 02, Jardim Flamboyant, Cabo Frio/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 11.997.217/0001-34, referente à abertura de crédito no valor de **R\$4.681.413,29**, para construção do empreendimento "Splash Residence Club" - Módulo III. O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R\$99.900,00 para esta unidade. Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 27/09/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 55240 ELJ.

R - 5 - M - 9601 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**16304**, aos **11/04/2017**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 24/03/2017, 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, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$99.900,00**, a **FELIPE RAMON DA CONCEIÇÃO ALVES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no RG sob o nº24.529.651-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 132.435.687-14, residente e domiciliado na Rua Jordan, 3, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$20.300,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$4.871,74 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$74.728,26 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WF8-MCY9B-S9BBH-HXEAG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9601

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0009601-09

alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$99.900,00**, certificado declaratório de isenção nº2105941 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 05/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16751 GAS.

AV - 6 - M - 9601 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**16304**, aos **11/04/2017**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-4, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 24/03/2017, objeto do R-5, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16752 CIF.

AV - 7 - M - 9601 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**16304**, aos **11/04/2017**. Em virtude do instrumento particular de 24/03/2017, 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. Averbação concluída aos 05/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16753 AJY.

R - 8 - M - 9601 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**16304**, aos **11/04/2017**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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\$74.728,26**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização 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\$414,79, com vencimento para 24/04/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$99.900,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/05/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECAB 16754 FIT.

AV - 9 - M - 9601 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **23056**, aos **26/12/2017**. De acordo com a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº25/0561/2017, datada de 11/12/2017, de acordo com o processo nº02/200436/2013, o imóvel da presente matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o **habite-se concedido em 08/12/2017**. 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 07/05/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 68084 RIO. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 10 - M - 9601 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-9 da matrícula 22.491, em 07/05/2018, 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 0,003333; área privativa de 45,04m²** e, somada à comum, **área total de 83,69m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2018, por HSL.

AV - 11 - M - 9601 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **22436**, aos **19/12/2017**. Foi registrada em 07/05/2018, no Registro Auxiliar sob o nº173, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 69311 ZOA.

AV - 12 - M - 9601 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**101116**, aos **27/07/2024**. Pelo requerimento de 26/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WFA8-MCY9B-S9BBH-HXEAG>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
9601

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0009601-09

devedor **FELIPE RAMON DA CONCEIÇÃO ALVES**, 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 15/08/2024, 16/08/2024 e 19/08/2024, 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 29/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10926 KVV.

AV - 13 - M - 9601 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**105708**, aos **29/10/2024**. 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 nº3.396.262-2, e CL (Código de Logradouro) nº01.885-3. Averbação concluída aos 12/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16280 TUT.

AV - 14 - M - 9601 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**105708**, aos **29/10/2024**. Pelo requerimento de 25/10/2024, 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\$104.278,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$104.278,00**, certificado declaratório de isenção nº2755585 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 12/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16281 XEC.

AV - 15 - M - 9601 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**105708**, aos **29/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 12/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16282 PFX.

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, **12/11/2024**

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 - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 16283 IGM



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/4WFA8-MCY9B-S9BBH-HXEAG>