

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004850660, do terreno designado por Lote 01 do PAL 48626, que corresponderá ao apartamento 204, do Bloco 04, do prédio a ser construído sob o nº275, da Estrada da 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 a 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 a esquerda em tres 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 24490, 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, inscrito 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, Wilmar Oltaldo Junior e Neimar Oltaldo, conforme escritura de 09/12/2014, do 9º Ofício de Notas, desta cidade, Lº2819, fls. 137, registrado no 4º Registro de Imóveis no 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 no R-1 da matrícula 246170, em 10/06/2015. Matrícula aberta aos 27/11/2015, por requerimento do interessado. Prenotação nº2225, aos 25/11/2015. Digitada por FS.

AV - 1 - M - 1252 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 246133, 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 27/11/2015, por FS.

AV - 2 - M - 1252 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 246.170, em 10/06/2015, e AV-2 da matrícula 246133, 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, 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 27/11/2015, por FS.

AV - 3 - M - 1252 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 246.170, em 10/06/2015, e no AV-3 da matrícula 246133, 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 27/11/2015, por FS.

MATRÍCULA
1252

FICHA
1-v

AV - 4 - M - 1252 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 246133, em 17/07/2015, que pelo Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de 30/12/2014, a proprietária, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$16.447.940,00** (incluído neste valor outros imóveis), sendo o prazo de amortização de 24 meses a contar do (Primeiro) dia do mês subsequente a data prevista, no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra, juros e demais condições, constantes do título. Em 27/11/2015, por FS.

AV - 5 - M - 1252 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 246133, em 14/08/2015, que pelo Instrumento Particular de 23/06/2015, MRV MRL RJ3 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 27/11/2015, por FS.

AV - 6 - M - 1252 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº4073, aos 25/01/2016. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-4, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 23/11/2015, objeto do R-7, que hoje se arquivava. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 00227 IYV. Averbação concluída aos 24/02/2016, por FBC.

R - 7 - M - 1252 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 4073, aos 25/01/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 23/11/2015, 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\$169.500,00**, a **VALERIA DA SILVA FELIPPE**, brasileira, solteira, chefe intermediário, portadora da CNH nº04175848340, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº088959630, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 008.414.277-47, residente e domiciliada na Rua Hadar, 76, Vila Guana, Inhoaíba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$27.082,08 recursos próprios; R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$20.299,78 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.005,14 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\$176.333,06**, certificado declaratório de isenção nº2009050 (Lei nº5065/2009). Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 00228 GHY. Registro concluído aos 24/02/2016, por FBC.

AV - 8 - M - 1252 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 4073, aos 25/01/2016. Em virtude do instrumento particular de 23/11/2015, objeto do R-7, 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 nºEBJK 00229 XQX. Averbação concluída aos 24/02/2016, por FBC.

MATRÍCULA
1252

FICHA
2

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

R - 9 - M - 1252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **4073**, aos **25/01/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, a 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\$120.005,14**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela 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, juros e demais encargos, no valor de R\$705,34, com vencimento para 23/12/2015. 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 nºEBJK 00230 YOQ. Registro concluído aos 24/02/2016, por FBC.

AV - 10 - M - 1252 - 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 - 11 - M - 1252 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **13608**, aos **22/12/2016**. Foi registrada em 09/05/2017, na ficha auxiliar sob o nº102, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 09/05/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 16976 BUW.

AV - 12 - M - 1252 - 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 - 13 - M - 1252 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **66336**, aos **24/02/2022**. Pelo requerimento de 16/02/2022, 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 **VALERIA DA SILVA FELIPPE**, 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 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022, 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 13/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 32432 IPO.

AV - 14 - M - 1252 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**77984**, aos **19/01/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-7 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-5, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83442 KKO.

AV - 15 - M - 1252 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **77984**, aos **19/01/2023**. Pelo requerimento de 29/12/2022, 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**

Continua no verso

MATRÍCULA
1252

FICHA
2-v

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: **RS163.461,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS163.461,23**, guia nº2528383. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83443 NVW.

AV - 16 - M - 1252 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **77984**, aos **19/01/2023**. 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 nº 3.377.958-8, e CL (Código de Logradouro) nº01.559-4. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 83444 QLZ.

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, **17/02/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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
EDVA 83445 TXN



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