



CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

263109

05/08/2021

CNM: 093344.2.0263109-74

[illegible]

Matricula: 94/10046

AV - 2 - M - 263109 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 258493 em 15/10/2018 que: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 233811 em 26/02/2014 que: Consta averbado em 26.02.2014

~~Continua no verso...~~

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 10/09/2024 09:36

sob o AV-10 e AV-11 das matrícula 10.549 e 31.949 que pelo Termo de Urbanização nº037/20136, datado de 19.12.2013, lavrado às fls.037/037V do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.452, datada de 19.12.2013, verifica-se que de acordo com o processo nº02/002.003/2012 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem ATEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e OUTRO, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Avenida Padre Guilherme Decaminada, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 266,00m, correspondente a dimensão da testada dos lotes até a Rua Central de Minas, conforme PAA 12.143, de acordo com o despacho de 16.10.2013 da U/CGPIS, as fls.21. 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 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%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da 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: A outorgada compromete-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 dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2021. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 3 - M - 263109 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258493, em 06/11/2018 que: Pelo Requerimento de 11/09/2018, CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA já qualificada submeteu-se 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. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2021. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 4 - M - 263109 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 em

Segue às fls. 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

06/11/2018 e retificado no AV-5, em 15/03/2019 da matrícula 258493, que: De acordo com Requerimento de 11/09/2018, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 03/09/2018, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida3 - PMCMV3, instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 5 - M - 263109 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-27 da matrícula 258493, em 26/05/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 17/01/2020, CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA já qualificada, deu em hipoteca a fração do terreno objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$12.835.800,56; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.840.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 6 - M - 263109 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 21/06/2021, que hoje se arquiva. (Prenotação nº702579 de 03/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 16464 UDY). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

R - 7 - M - 263109 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/06/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JURACI TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedor praticista, representante comerciante, vendedor praticista, caixeiro viajante e assemelhados, solteira, identidade nº298526674, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº019.816.375-40, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$154.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$11.880,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2412280. (Prenotação nº702579, em 03/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 16465 MMK). Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...

12/08/2021. O OFICIAL.

Angela da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

R - 8 - M - 263109 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 21/06/2021, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$100.675,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/07/2021, no valor de R\$597,37, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº702579, de 03/08/2021**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 16466 SWV**). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2021. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 9 - M - 263109 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/06/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0533/2021, de 25/11/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200151/2015, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/11/2021. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº709596 de 21/06/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 67912 YZK**). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Teloso
Matrícula: 94/2234
Escrivente Autorizado

AV - 10 - M - 263109 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº440915/2023 de 19/12/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JURACI TEIXEIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 019.816.375-40, residente nesta cidade, , Publicados em 19/03/2024, 20/03/2024 e 21/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº722827 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 66751 HCV. Ato concluído aos 10/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 11 - M - 263109 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 06/08/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias

Segue às fls.3

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997).
Imposto pago pela guia nº2720956, em 05/08/2024.
Prenotação nº**730382** de 12/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica
nºEEPH 81176 VWY. Ato concluído aos 30/08/2024 por Roberta Oliveira
(94/24150).

AV - 12 - M - 263109 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com
fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de
consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica
cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**730382** de 12/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica
nºEEPH 81177 OCD. Ato concluído aos 30/08/2024 por Roberta Oliveira
(94/24150).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da
mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou
indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados
e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na
presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº
41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro,
RJ, 03/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:07h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 81178 UHS



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

IVO-