



CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

260576

18/11/2020

**AV - 1 - M - 260576 - GRAVAME:** De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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. Rio de Janeiro, RJ, 18/11/2020. O Oficial da Silva Costa

**AV - 2 - M - 260576 - 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...

cebs

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 10:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5c343a50-c838-47c7-bef7-b64751091bc3

sob o AV-10 e AV-11 das matrículas 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 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: 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, 18/11/2020. O Joana C. E. da Silva Costa  
Substituta  
Mª - 04/7810

**AV - 3 - M - 260576 - 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, 18/11/2020. O Joana C. E. da Silva Costa  
Substituta  
Mª - 04/7810

**AV - 4 - M - 260576 - 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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0260576-10 DATA

260576

18/11/2020

fls. 2

Cont. das fls. V.

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, 18/11/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat.: 9417810

**AV - 5 - M - 260576 - 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, 18/11/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat.: 9417810

**AV - 6 - M - 260576 - 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 04/09/2020, que hoje se arquivia. (Prenotação nº696091 de 28/10/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 34927 DUY). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat.: 9417810

**R - 7 - M - 260576 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/09/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **AGATA PATRICIA FERREIRA PINTO**, brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, solteira, identidade nº281147264, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº164.938.977-93, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.687,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2345219. (Prenotação nº696091, em 28/10/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 34928 ZLC). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat.: 9417810

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**R - 8 - M - 260576 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 04/09/2020, 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\$98.533,14, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/10/2020, no valor de R\$545,01, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº696091, de 28/10/2020) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDOH 34929 RZY). Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2020. O **Joana Clara Silveira Costa** Substituta

**AV - 9 - M - 260576 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/11/2020, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, pelos quais verifica-se que fica alterado o memorial de incorporação citado na aquisição do imóvel desta matrícula objeto da matrícula 258493, R-2, registrado em 06/11/2018, para constar a modificação de minuta da convenção de condomínio arquivada no citado memorial, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº697074 de 09/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDPO 44647 RQV). Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2021. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 260576 - 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 67825 IAX). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL

Marcelo Buxini Coelho  
Matrícula: 94/3003  
Escriturante Autorizado

**AV - 11 - M - 260576 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº440928/2023 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 AGATA PATRICIA FERREIRA PINTO, CPF/MF sob o nº 164.938.977-93, Publicados em 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº722840 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 68127 GUO. Ato concluído aos 09/07/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 12 - M - 260576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 26/08/2024, 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 contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2727606, em 26/08/2024. Prenotação nº**730921** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85537 AVP. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 13 - M - 260576 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**730921** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85538 XYR. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

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](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:33h.

| 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 85539 JTF**



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

KMO-