



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNMT0600244720P6153590A7A

261555

19/02/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003376 que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 05 do Prédio a ser construído sob o nº2243 da Estrada da Pedra; do Empreendimento denominado "Viva Vida Harmonia" e seu respectivo Terreno designado por lote 1, do PAL 49319, com área total a ser construído de 11.198,19m², na Freguesia de Santa Cruz, de 2ª categoria, medindo: 112,77m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,56m, onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura; 39,27m de fundo confrontando com o Lote 2 do PAL 49319; 142,23m à direita em nove segmentos de 37,10m, mais 21,90m, mais 17,40m, mais 20,04m, mais 20,68m, mais 12,11m, mais 1,22m, mais 10,64m, mais 1,14m, fazendo divisa com parte do Lote 07, do PAL 24.167 e parte do lote 2, do PAL 49.319; e 145,09m à esquerda, em oito segmentos de 5,02m, mais 7,03m em curva subordinada a um raio interno de 13,15m, mais 10,08m, mais 23,16m fazendo divisa com o Lote de Doação destinado a Equipamento Público, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 28,72m fazendo divisa com o Lote 2, do PAL 49.319, sendo os últimos cinco segmentos atingidos por uma FNA com 1,40m de largura, com área de 11.198,19m², localizado distante a 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00m de largura; tendo o referido imóvel: Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m²; Área Privativa Total de: 41,19m²; Área de Uso Comum Total de: 38,37m²; Área Real total de: 79,32m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de: 55,59m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00, Adquirido o terreno por compra a DIOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 22/02/2019, do 1º Cartório de Notas de Itarape/MG, 1ª311-N, fls.172-F, registrada sob o R-11 das matrículas 90264, 90274, R-12 das matrículas 90284 e 90294 e R-13 da matrícula 90304, remembramento e desmembramento administrativo averbado sob o AV-12 das matrículas 90264, 90274, AV-13 das matrículas 90284, 90294 e AV-14 da matrícula 90304, memorial da incorporação registrada sob o R-2 da matrícula 258878 em 29/03/2019, retificado sob o AV-5 da cidade matrícula em 23/07/2019 e AV-7 da cidade matrícula em 29/08/2019, aditado sob o AV-8 da cidade matrícula em 26/06/2019, aprovação do PAL averbado sob o AV-140 da cidade matrícula em 01/04/2020, retificação de metragem averbado sob o AV-141 da cidade matrícula em 01/04/2020.

AV - 1 - M - 261555 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa 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-Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL.

419 Paulo da Silva

CPF nº 00000000000

Conferir no Verso...



Valide aqui
este documento

CNPJ: 0933442020-999-90

AV - 2 - M - 261555 - AFEIÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258.878 em 29/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019, a proprietária, já qualificada, 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL.

Assinado eletronicamente
por
Sandra de Almeida
Escritório de Registro

AV - 3 - M - 261555 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 258878 em 29/03/2019 que: De acordo com Requerimento de 26/02/2019 e declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/02/2019, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCV (Faixa 1.5), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL.

Assinado eletronicamente
por
Sandra de Almeida
Escritório de Registro

AV - 4 - M - 261555 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 258878 em 28/08/2019 que: Pelo requerimento de 07/08/2019, capeando a documentação que determina a Lei nº 4.591/64, hoje arquivada, verifica-se que fica retificado o Memorial de Incorporação objeto do R-2 e a AV-5 objeto desta matrícula para constar corretamente as unidades que NÃO possuem direito ao uso de Vaga de Garagem, do Empreendimento Imobiliário "Viva Vida Harmonia", conforme tabela abaixo, nos termos da alínea "p" de que trata o Art. 32 da Lei nº 4.591/64.

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
E101-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	E102-307	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	E105-106	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
E101-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	E102-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	E105-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
E101-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	E103-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	E105-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
E101-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	E103-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	E105-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
E101-203	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	E103-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	E105-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
E101-204	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	E103-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	E105-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
E101-302	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	E103-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	E105-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
E101-403	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	E103-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	E105-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA

Segunda-Feira



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 05334-1
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM 09804/2.0161555-80/11
261555

19/02/2021

Fls. 2
Cont. das fls. V.

303	VAGA	404	VAGA	407	VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-409	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-403	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-406	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-407	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-408	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-409	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-403	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2YFW-QLVVD-6SLAM-8URDE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2YFW-QLVVD-6SLAM-8URDE>

BLO-510	VAGA	409	VAGA	407	VAGA
BLO-511	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-408	TIPO - 6º ANDAR S/ VAGA
BLO-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-409	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BLO-102	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BLO-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO-103	TIPO - 1º ANDAR S/ S/ VAGA	BLO-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA		

e não como constou, pertencendo às alteradas, as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL, *Antônio da Silva*

AV - 5 - M - 261555 - ADITAMENTO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 258.878 em 29/08/2019 que fica editado o AV-4 da presente matrícula para constar também que o **Apartamento 108 do Bloco 05 (Tipo 1º Andar) Não possui direito ao uso de vaga de garagem.** Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL, *Antônio da Silva*

AV - 6 - M - 261555 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avouças datado de 01/10/2019, AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em

Assinatura



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083044
Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3
Cont. das fls. V.

261555 19/02/2021

Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$ 13.408.778,48; Valor da Garantia Hipotecária de R\$ 23.360.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Logatização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL.

Assinado digitalmente
por
[Assinatura]

AV - 7 - M - 261555 - TERMO DE ORGANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-142 da matrícula 256878 em 01/04/2020 que: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº 017/2019, datado de 05/02/2020, lavrado às fls. 106/106v do Livro nº 05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº 083.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº 06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assista e assumen AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: **SEGUNDA:** Pelo presente termo a outorgante se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, da testada do lote 06, da Quadra 04, PAU 24167 (incluída), a testada do lote 01, da Quadra 04, do PAU 24167/20, CO após a divisa com o lote 02, da Quadra 04, do PAU 24167), conforme o PAU 23-DEB, de acordo com o parecer do Grupo de Análise Instituído pelo Decreto nº 45.342/2019 (fls. 22 a 24) e planta visada (fl. 25), que passa a ser parte integrante do presente termo. **TERCEIRA:** As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPI (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **QUARTA:** A inadiplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "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. **QUINTA:** Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajustado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SEXTA:** Os outorgantes 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 à salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNN:095344.20201555-80

SETIMA: O presente Termo deverá ser pública, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/08/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos OUTORGANTES. **OTAVA:** OS OUTORGANTES obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. **NONA:** Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá, aos OUTORGANTES independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os OUTORGANTES a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA SEGUNDA:** OS OUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que ateste o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis, e indispensáveis à lavatura do presente Termo. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2021. O OFICIAL *Angela Silva*

Angela Silva
OAB RJ nº 171174
Desembargadora

AV - 8 - M - 261555 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 15/12/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação nº698320 de 18/02/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDPO 49537 TRR). Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2021. O OFICIAL *Angela Silva*

Angela Silva
OAB RJ nº 171174
Desembargadora

R - 9 - M - 261555 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/12/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nela construído a **MARCOS ANTONIO DE SOUZA TARGINO**, brasileiro, auxiliar de motorista, solteiro, portador do CNH nº00125360302, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 572.775.887-70, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuída pelos contratantes: R\$148.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$3.129,64, e recursos concedidos pelo FCTIS na forma de desconto no valor de R\$13.463,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2374042. (Prenotação nº698320, em 18/02/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDPO 49538 ZFU). Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2021. O OFICIAL *Angela Silva*

Angela Silva
OAB RJ nº 171174
Desembargadora

AV - 10 - M - 261555 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 15/12/2020, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **MARCOS ANTONIO DE SOUZA TARGINO** já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº698320 de 18/02/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica

Segue as fls 4



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS:083344.2.0261555-80 DATA

261555

19/02/2021

nºEDPO 49539 MME).Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2021. O Cartório de Registro

Medicador 94-20453

R - 11 - M - 261555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 15/12/2020, o 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$106.076,47, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/01/2021, no valor de R\$606,28, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº698320, de 18/02/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDPO 49540 BNM) . Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2021.O Cartório de Registro

Medicador 94-20453

AV - 12 - M - 261555 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.(Prenotação nº702397 de 23/07/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 18232 NMO).Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O Cartório de Registro

Medicador 94-20453

AV - 13 - M - 261555 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, cabendo Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/2405/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270059/2018, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/09/2021. Dispensada a apresentação da CND do IMS relatada à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº704311 de 04/10/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 31026 NFK) . Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021.O Cartório de Registro

Medicador 94-20453

AV - 14 - M - 261555 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitada pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do ofício nº429340/2023 de 25/01/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº721379 de 13/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOS 93188 B3F. Atto concluído aos 05/02/2024 por Adam Cordeiro (Mat. T030 94/20453).

AV - 15 - M - 261555 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº344938/2024 de 26/11/2024, 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(a) devedor(a)

Continuar no verso



Valide aqui
este documento

CNM.003344.20261555-80

Fiduciante MARCOS ANTONIO DE SOUZA TARGINO, CPF/MP sob o n° 012.775.687-70, publicadas em 03/06/2023, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da nota objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga da nota no prazo legal.

Preteração n°734186 de 27/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EWA 34427 EWL. Atos concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 16 - M - 261555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da nota, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o n° 00.360.305/0001-04**, 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 n°2856064 em 03/09/2025.

Frenologiação n°743592 de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°PEXO 87324 GXC. Atos concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 17 - M - 261555 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGF, Em consequência e averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Trenotação n°743592 de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°LEZO 87325 QBL. Atos concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2YFW-QLVVD-6SLAM-8URDE>



Valide aqui
este documento

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, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:20h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 87326 LIL



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2YFW-QLVVD-6SLAM-8URDE>