



DATA

05/08/2021

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

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 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

Uísses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 3 - M - 263108 - 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.

Uísses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 4 - M - 263108 - 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

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 263108 - 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/Regularização: 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

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 263108 - 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 arquivava. (Prenotação nº702578 de 03/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 16460 FND). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2021. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 263108 - 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 **ALEX XISTO DA COSTA**, brasileiro, vendedor de comércio e varejista e atacadista, solteiro, identidade nº094576816, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº042.693.727-96, 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\$8.116,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2412279. (Prenotação nº702578, em 03/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 16461 ZMQ). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2021. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

Continua no verso...

R - 8 - M - 263108 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 21/06/2021, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$107.616,35, 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\$648,68, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº702578, de 03/08/2021**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 16462 SEE**). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2021. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**

Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 9 - M - 263108 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/06/2022, capeando Certidão da Secretária 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 67911 VAK**). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL **Allan José A. Velloso**

Matrícula: 2234
Escrivente Autorizado

AV - 10 - M - 263108 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº441475/2023, de 21/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ALEX XISTO DA COSTA, CPF/MF sob o nº 042.693.727-96**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. **Prenotação nº722968 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 64931 FSR. Ato concluído aos 14/06/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).**

AV - 11 - M - 263108 - 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 contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2720969, em 05/08/2024.

Prenotação nº730381 de 12/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 81173 HWV. Ato concluído aos 30/08/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 12 - M - 263108 - 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 nº730381 de 12/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 81174 MDP. 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 12:05h.

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 81175 YZJ



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

IVO-