



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259936	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS. 269 Nº: 177656

IMÓVEL: RUA BAEPINA, Nº 96 – APTº 108 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00393 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA 49 097 de 3ª categoria, com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada coberta ou descoberta, medindo o terreno em sua totalidade: 64,25m de frente para a Rua Baepina; 64,00m de fundo por onde faz testada para a Travessa Piracaba; 61,46m à direita em três segmentos de 31,70m, mais 18,66m, mais 11,10m; 60,00m à esquerda em três segmentos de 10,10m, mais 29,20m, mais 20,70m, confrontando à direita o 1º segmento com prédio nº 144 da Rua Baepina de Jorge José Costa, em parte do 1º segmento e nos 2º e 3º segmentos com o lote 27 do PAL 1875 da Travessa Piracaba de José Pedro Paulino Neto; à esquerda o 1º segmento e parte do 2º segmento com o prédio nº 72/apts 101 e 102 da Rua Baepina de Luiz Ferreira Pamplona e no restante do 2º segmento e 3º segmentos, com o prédio nº 47 e 47-fundos da Travessa Piracaba de Luiz Ferreira Pamplona; e nos fundos com a Travessa Piracaba. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, CNPJ nº 03 633.447/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-192765/R-6 e FM-192766/R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra a José Alberto da Silva Cruz e sua mulher Regina Célia de Barros Cruz, conforme escritura de 28/10/2015, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7422, fls. 049), registrada em 01/03/2016. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 249760, R-3 em 18/05/2018, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida 3. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro, subordinados à condição de alienação de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 3.358209-9 (MP), CL 0.1925-7. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL,

AV-1-259936 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 07/12/2017, averbado em 18/05/2018 sob nº AV-4/249760, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento, mantendo-se os bens e direitos apartados do patrimônio geral da incorporadora vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL,

AV-2-259936 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877.0416193-5 de 09/08/2018, No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob o nº 249760/R-5 (FM) em 11/01/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$34 953 530,21 (incluindo outras unidades) e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses; **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil foi dado a fração do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$49.995 758,00. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022 O OFICIAL,

AV-3-259936 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 25/08/2021, prenotado sob nº 855011 em 27/01/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0145/2021 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 23/08/2021, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/230020/2016, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/835PV-YF2KK-LADWV-5K3Q8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **em terreno afastado das divisas com 15.372,27m² de área total com 212 vagas de veículos, sendo: 150 vagas cobertas e 62 vagas descobertas. O prédio tomou o nº 96 pela Rua Baepina nele figurando o aptº 108 do bloco 02, cujo habite-se foi concedido em 20/08/2021. Base de Cálculo: R\$29.682.931,03 (incluindo outras unidades). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL.**

AV-4-259936 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1341621-5 de 18/02/2022 (SFH), prenotado sob nº 864786 em 15/07/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente vlm Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2022. O OFICIAL.

R-5-259936 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1341621-5 de 18/02/2022 (SFH), prenotado sob nº 864786 em 15/07/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$217.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2478709, emitida em 12/05/2022, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, qualificada matrícula. **COMPRADOR:** FELIPE DA SILVA BARBOSA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de artes gráficas, CI/DETRAN/RJ nº 22.070.559-4 em 16/04/2015, CPF nº 063.247.257-07, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2022 O OFICIAL.

R-6-259936- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$141.524,36 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$994,09, vencendo-se a 1ª em 21/03/2022, à taxa **Nominal:** 7,00% ao ano e **Efetiva:** 7,2290% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$217.000,00; base de cálculo: R\$217 000,00 (R-5/259936). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FELIPE DA SILVA BARBOSA DE SOUZA, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2022. O OFICIAL.

AV-7-259936 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-4562 (prenotação nº 855009 em 27/01/2022) ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 259936 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 444844/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, acompanhado de outro de 29/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante FELIPE DA SILVA BARBOSA DE SOUZA, CPF nº 063.247 257-07, via edital publicado sob os nºs 1322/2024, 1323/2024 e 1324/2024 de 19, 20 e 21 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$141.524,36 (Prenotação nº 894025 de 04/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 69964 RLH). er. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 259936 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 444844/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/07/2024, acompanhado do requerimento de 03/07/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2707315 em 02/07/2024; base de

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM. 089722 2.0259936-55

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259936	Nº: 02	Lº: 4-BD FLS. 269 Nº: 177656

cálculo. R\$224.912,50. (Prenotação nº 903533 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 38224 XKB). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 259936 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$141.524,36. (Prenotação nº 903533 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 38225 HHS). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 22/08/2024. Certidão expedida às 15:12h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUD 38226 KOM



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/835PV-YF2KK-LADWV-5K3Q8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado