



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
262572

DATA
18/06/2021

AV - 1 - M - 262572 - 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, 18/06/2021. O OFICIAL. *Paulo Ricardo Benito do Nascimento*

AV - 2 - M - 262572 - 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 sob

Continua no verso...

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 09/11/2024 14:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2103e781-5461-4548-807d-9498dfd9402d

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 assume 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, 18/06/2021. O OFICIAL. Paulo Ricardo Benício do Nascimento

Escrevente
Mat. 94-24184

AV - 3 - M - 262572 - 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, 18/06/2021. O OFICIAL.

Paulo Ricardo Benício do Nascimento
Escrevente
Mat. 94-24184

AV - 4 - M - 262572 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 em 06/11/2018 e retificado no AV-5, em 15/03/2019 da matrícula 258493,

Segue às fls.2

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 18/06/2021. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escritor
Mat. 94.24184

AV - 5 - M - 262572 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da matrícula 258493, em 10/12/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 13/09/2019, 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\$13.320.158,51; Valor da Garantia Hipotecária de R\$17.880.000,00; (incluído neste valor outras unidades) 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, 18/06/2021. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escritor
Mat. 94.24184

AV - 6 - M - 262572 - 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 08/04/2021, que hoje se arquivará. (Prenotação nº701512 de 15/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 06559 TWL). Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2021. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escritor
Mat. 94.24184

R - 7 - M - 262572 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/04/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) **JONATHAS DALSON CASTRO CALDEIRA**, brasileiro, motorista, solteiro, identidade nº273416867, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 145.439.637-76; 2) **LUZIANE CELESTINO DE OLIVEIRA**, brasileira, agente administrativo, divorciada, identidade nº255819724, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 134.913.397-31, residente Rio de Janeiro. 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\$3.628,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2390804. (Prenotação nº701512, em 15/06/2021) (Selo de fiscalização

Continua no verso

eletrônica nºEDTZ 06560 BKO). Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2021. O OFICIAL.

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escritor

R - 8 - M - 262572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 08/04/2021, os adquirentes deram 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\$122.607,55, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 10/05/2021, no valor de R\$739,62, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº701512, de 15/06/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 06561 HZP) . Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2021. O OFICIAL.

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escritor
(Mat. 94-24184)

AV - 9 - M - 262572 - 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 67879 DCS). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento
Escritor
(Mat. 94-24184)

AV - 10 - M - 262572 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº429360/2023 de 10/11/2023, 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 dos devedores fiduciários JONATHAS DALSON CASTRO CALDEIRA, CPF/MF sob o nº 145.439.637-76 e LUZIANE CELESTINO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 134.913.397-31, Publicados em 22/01/2024, 23/01/2024 e 24/01/2024, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Prenotação nº721382 de 13/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 97839 IUM. Ato concluído aos 27/02/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 11 - M - 262572 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/09/2024, 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 nº2739115.

Prenotação nº732195 de 30/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 57674 YSA. Ato concluído aos 29/10/2024 por Lais Cabral ().

AV - 12 - M - 262572 - 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 nº732195 de 30/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 57675 BUG. Ato concluído aos 29/10/2024 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. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2024. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:58h.

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

EEQD 57676 YLO



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

KMO-