



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
 COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0257926-06
 MATRÍCULA
257926

DATA
15/05/2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,003107 que corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco 07 do Prédio nº753 da Estrada da Pedra, (Empreendimento denominado Residencial ' ' VIVA VIDA ZONA OESTE ' ') e seu respectivo terreno designado por LOTE 1 DO PAL 49.053, de 2ª Categoria, com área de 16.757,10m2 e área total construída de 15.367,86m2, na Freguesia de Santa Cruz, com os seguintes limites e confrontações; 44,85m de frente em curva subordinada a um raio externo de 190,44m, mais 19,50m em curva subordinada a um raio interno de 12,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aloysio Branco (Jornalista), por onde mede 142,65m; 128,75m de fundos em três seguimentos de: 37,00m, mais 24,35m, mais 67,40m, 187,75m à esquerda. Este Lote é atingido por uma FNA com 3,80m de largura. Localizado na Esquina da Rua Aloysio Branco e Estrada da Pedra, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 2 do mesmo PAL e nos fundos com o lote destinado ao Equipamento Urbano; tendo o referido imóvel: Área Privativa Principal 43,08m2; Área de Uso Comum: 46,14m2; Área Total Real: 89,22m2. Possuindo o empreendimento 213 vagas de garagem, todas livres e descobertas sendo 10 vagas (vagas de número 11 a 18, 194, 195) destinadas as pessoas com deficiência. A utilização das vagas será por ordem de chegada, tendo em vista que o número é inferior ao número de unidades autônomas.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA - BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.328.006/0001-98. Adquirido a fração do terreno por extinção de condomínio de SAL PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e outros, conforme escritura de 05/09/2017, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº5798, fls.090/093, registrada sob o R-1 da matrícula 256621 em 14/09/2017, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da citada matrícula em 14/09/2017, retificado sob o AV-7 da citada matrícula em 29/09/2017.....

AV - 1 - M - 257926 - 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, 15/05/2018. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 15/05/2018. *Joana C.F. da Silveira Costa*
 Substituta
 MF: 9417810

AV - 2 - M - 257926 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 256621 em 14/09/2017 que: Pelo Requerimento de 04/09/2017, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b241c77d-a61f-4d46-b934-79e325ab24a9

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 05/09/2024 18:06

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, 15/05/2018. O OFICIAL

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

AV - 3 - M - 257926 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 256621, em 14/09/2017 que: Pelo Termo de Urbanização nº011/2017, datado de 01.09.2017, lavrado às fls.056/056v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.337, datada de 01.09.2017, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/230.035/2016 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume

1) SAL PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA E OUTROS, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, na pista adjacente ao lote, na largura de 15,00m na extensão de 90,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Aloysio Branco (Jornalista), conforme PAA 8358 de acordo com o despacho de 19/07/2017 da UIH/Gerência de Licenciamento e Fiscalização/GPS, Às fls.33. 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, 15/05/2018. O OFICIAL

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

AV - 4 - M - 257926 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 256621 em 14/09/2017 que: De acordo com Requerimento de 04/09/2017, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 14/07/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009 - Faixa 3, se comprometendo ainda a não alienar qualquer das unidades por valor superior a esse declarado, por não se enquadrar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Rio de Janeiro,

RJ, 15/05/2018. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 5 - M - 257926 - HIPOTECA: Consta registrada sob o R-8 da matrícula 256621 em 27/12/2017 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário datado de 10/11/2017, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada deu dentre outros os imóveis objeto do Memorial de Incorporação objeto do R-2 desta matrícula em 1ª única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, tendo como FIADOR: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº16.614.075/0001-00, do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R\$45.856.000,00 e o valor do Financiamento de R\$33.024.810,86; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses, Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o percentual da obra executada, as prestações serão compostas do principal, juros e mais a tarifa mensal de administração e cobrança que esteja vigente na tabela de tarifas de serviços do credor, sendo o saldo devedor atualizado pelos critérios fixados no citado contrato, forma de pagamento e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 6 - M - 257926 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2490, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula (Prenotação nº668110 de 03/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 90647 RYM). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 7 - M - 257926 - 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 30/01/2019, que hoje se arquivava. (Prenotação nº678275 de 13/02/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECVB 67471 JOV). Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat.: 9417810

R - 8 - M - 257926 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/01/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) FRANCISCO CLEYTON SILVA LOPES, brasileiro, porteiro, solteiro, identidade nº 256857244, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 817.615.203-00,

residente Rio de Janeiro/RJ e 2) **SANDRELY DE ALBUQUERQUE SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, identidade nº 7051609, do SDS/PE, CPF/MF sob o nº 065.051.514-51, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$11.277,91, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$15.835,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2237467. (Prenotação nº678275, em 13/02/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECVB 67472 XML). Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2019. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa} Substituta
Mat: 9417810

AV - 9 - M - 257926 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 30/01/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **FRANCISCO CLEYTON SILVA LOPES e SANDRELY DE ALBUQUERQUE SILVA**, já qualificados, negociarem 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 nº678275 de 13/02/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECVB 67473 BSV). Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2019. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa} Substituta
Mat: 9417810

R - 10 - M - 257926 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/01/2019, os adquirentes do R-8, 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\$114.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/02/2019, no valor de R\$608,37, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº678275, de 13/02/2019) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECVB 67474 EDW) . Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2019. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa} Substituta
Mat: 9417810

AV - 11 - M - 257926 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/05/2020, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0010/2020, de 22/05/2020, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/230031/2016, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 22/05/2020**. 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 nº692111 de 28/05/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDKQ 76209 DKK). Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2020. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa} Substituta
Mat: 9417810

AV - 12 - M - 257926 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df,

Continua no verso

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: 093344-2-0257926-06

MATRÍCULA

DATA

257926

15/05/2018

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 428631/2023 de 09/11/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários FRANCISCO CLEYTON SILVA LOPES, CPF/MF sob o nº 817.615.203-00, SANDRELY DE ALBUQUERQUE SILVA, CPF/MF sob o nº 065.051.514-51., Publicados em 02/01/2024, 03/01/2024 e 04/01/2024, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº **721299** de 10/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUS 97537 ERN. Ato concluído aos 22/02/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 13 - M - 257926 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/05/2024, 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 nº 2693115, em 24/05/2024.

Prenotação nº **728414** de 20/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 81130 YBR. Ato concluído aos 30/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 14 - M - 257926 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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 nº **728414** de 20/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 81131 MID. Ato concluído aos 30/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

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, 02/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:06h.

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 81132 YEE



Consulte a validade do selo em:

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

VSS-

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec