



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0257800-93

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

AV - 3 - M - 257800 - 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 de 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, sendo, 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 - 257800 - 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, e 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,

Segue as fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/494Y6-2SW7V-YPZWU-LPNDJ>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0257800-93
MATRICULA 257800 DATA 15/05/2018

fls. 2
Cont. das fls. V.

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

AV - 5 - M - 257800 - 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 - 257800 - 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 90521 EDM). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa}
Substituta
Mat: 9417810

AV - 7 - M - 257800 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 10/10/2019, que hoje se arquivou. (Prenotação nº685502 de 05/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 57697 CBA). Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2019. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa}
Substituta
Mat: 9417810

R - 8 - M - 257800 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JOSE AMIRALDO DA SILVA**, auxiliar de escritório, identidade nº3009685, expedida pelo SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 069.821.164-25, casado pelo regime da separação total de bens (antes da lei 6515/77) com

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/494Y6-2SW7V-YPZWU-LPNDJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0257800-93

JESSICA PRISCILA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, identidade nº290441138, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 165.483.957-43, 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\$13.013,59, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$18.104,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2288829. (Prenotação nº685502, em 05/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 57698 NTP). Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2019. O OFICIAL

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

AV - 9 - M - 257800 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 10/10/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **JOSE AMIRALDO DA SILVA e sua esposa JESSICA PRISCILA SILVA DO NASCIMENTO** 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 nº685502 de 05/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 57699 XXC). Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2019. O OFICIAL

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

R - 10 - M - 257800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 10/10/2019, 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\$107.876,49, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/11/2019, no valor de R\$601,95, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº685502, de 05/11/2019) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDEQ 57700 QAM). Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2019. O OFICIAL

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

AV - 11 - M - 257800 - 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 nºEDEQ 51849 VFT). Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2020. O OFICIAL

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

AV - 12 - M - 257800 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº544375/2024 de 25/11/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/494Y6-2SW7V-YPZWU-LPNDJ>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	DATA
257800	15/05/2018

do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante JOSE AMIRALDO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 069.821.164-25 e JESSICA PRISCILA SILVA DO NASCIMENTO, CPF/MF sob o nº 165.483.957-43, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº734091 de 26/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34421 WGW. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 257800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/10/2025, 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 Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 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 isento pela guia nº2862755.

Prenotação nº744052 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 10152 BFS. Ato concluído aos 04/11/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 14 - M - 257800 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 nº744052 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 10153 PYK. Ato concluído aos 04/11/2025 por Diego Mattos (94/14146).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/494Y6-2SW7V-YPZWU-LPNDJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:26h.

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

EEZX 10154 AEH



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/494Y6-2SW7V-YPZWU-LPNDJ>