



CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

262560

DATA

11/06/2021

CNM: 093344.2.0262560-72

AV - 2 - M - 262560 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 258493 em 15/10/2018 que: Consta averbado sob o AV-1

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2BWB-AULAR-QX3PF-9KXEC>

CNM: 093344.2.0262560-72

da matrícula 233811 em 26/02/2014 que: Consta averbado em 26.02.2014 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, 11/06/2021. O Oficial Substituta

AV - 3 - M - 262560 - 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, 11/06/2021. O OFICIAL Substituta

Segue às fls.2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
262560

DATA
11/06/2021

fls. 2
Cont. das fls. V.
CNM: 093344.2.0262560-72

AV - 4 - M - 262560 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 em 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, 11/06/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Oficial Substituta
Mat. 947810

AV - 5 - M - 262560 - 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; 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, 11/06/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Oficial Substituta
Mat. 947810

AV - 6 - M - 262560 - 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 24/03/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº701321 de 08/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 05240 TEM). Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Oficial Substituta
Mat. 947810

R - 7 - M - 262560 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/03/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **PRISCILA DE SOUZA ROCHA**, brasileira, enfermeira, divorciada, identidade nº212005532, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 115.437.907-80, residente em Macae/RJ. 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\$29.000,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2390808. (Prenotação nº701321, em 08/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 05241 XBL). Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Oficial Substituta
Mat. 947810

Continua no verso

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2BWB-AULAR-QX3PF-9KXEC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2BWB-AULAR-QX3PF-9KXEC>

CNM: 093344.2.0262560-72

R - 8 - M - 262560 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 24/03/2021, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CONSTRUTORA NOVO LAR LTDA, CNPJ/MF sob o nº 03.633.447/0001-96**, em garantia da dívida de R\$94.180,40, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 23/04/2021, no valor de R\$510,28, à taxa nominal de 4,7500%a.a., efetiva de 4,8547%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº701321, de 08/06/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 05242 FJB). Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Oficial Substituta
Mat: 947810

AV - 9 - M - 262560 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: - Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o R-8 da presente matrícula para constar corretamente o nome do credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Prenotação nº705240, de 11/11/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 33700 SLH). Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Oficial Substituta

AV - 10 - M - 262560 - 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 67869 KDC). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Mat: 947810
Escritório Autorizado

AV - 11 - M - 262560 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº453960/2024, de 26/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **PRISCILA DE SOUZA ROCHA, CPF/MF sob o nº 115.437.907-80**, 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 nº724365 de 29/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 72028 YAC. Ato concluído aos 17/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262560-72

MATRÍCULA

262560

DATA

11/06/2021

AV - 12 - M - 262560 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 579677/2025 de 06/05/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº **738452** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUO 33053 XBV. Ato concluído aos 28/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 262560 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 29/10/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante PRISCILA DE SOUZA ROCHA, CPF/MF sob o nº 115.437.907-80, Publicados em 20/01/2026, 21/01/2026 e 22/01/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº 744786 de 11/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEEYT 85836 MMP. Ato concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

AV - 14 - M - 262560 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 08/04/2026, 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, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2937166.

Prenotação nº 749448 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 98805 MGJ. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 15 - M - 262560 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNEGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2BWB-AULAR-QX3PF-9KXEC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0262560-72

NÚMERO
262.560

FICHA
03-V

Prenotação nº**749448** de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98806 CFT. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:20h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 98807 TCQ



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/Q2BWB-AULAR-QX3PF-9KXEC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

