

Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263141-75

MATRÍCULA

263141

DATA

27/08/2021

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHPJ7-3MDYJ-23HPA-KTLQK>

[illegible]

AV - 2 - M - 263141 - 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

CNM: 093344.2.0263141-75

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 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, às 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, 27/08/2021. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10048
Escritor Autorizado

AV - 3 - M - 263141 - 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, 27/08/2021. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10048
Escritor Autorizado

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHPJ73MDYJ-23HPA-KTLQK>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263141-75

MATRICULA

263141

DATA

27/08/2021

fls. 2

Cont. das fls. V.

AV - 4 - M - 263141 - 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, 27/08/2021. O OFICIAL

Guilherme da Silva Caetano
Matricula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 263141 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-27 da matrícula 258493, em 26/05/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 17/01/2020, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$12.835.800,56; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.840.000,00; 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, 27/08/2021. O OFICIAL

Guilherme da Silva Caetano
Matricula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 263141 - 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 31/05/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 702865 de 16/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 22563 CWY). Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2021. O OFICIAL

Guilherme da Silva Caetano
Matricula: 94/10046
Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 263141 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/05/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **WILLIAN FERNANDES HOLANDA DE CARVALHO**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, portador da CNH nº 06824784646, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 167.910.867-00, residente nesta cidade. 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\$16.052,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2414746. (Prenotação nº 702865, em 16/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 22564 HME). Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHPJ7-3MDYJ-23HPA-KTLQK>

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

CNM: 093344.2.0263141-75

02/09/2021. O OFICIAL.

Ulysses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Público

R - 8 - M - 263141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/05/2021, o adquirente deu 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\$94.043,72, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/07/2021, no valor de R\$550,49, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº702865, de 16/08/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 22565 QVW)**. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2021. O OFICIAL.

Ulysses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 263141 - 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 67931 VNH)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL

Allan Jorge Velloso
Matrícula: 04/12234
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 263141 - 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 nº525754/2024 de 20/01/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. **Prenotação nº732879 de 22/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 27805 SKA. Ato concluído aos 29/01/2025 por Diego Mattos (94/14146).**

AV - 11 - M - 263141 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº607679/2025 de 15/07/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante **WILLIAN FERNANDES HOLANDA DE CARVALHO, CPF/MF sob o nº 167.910.867-00**, Publicados em 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. **Prenotação nº741129 de 16/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 13927 AFN. Ato concluído aos 27/11/2025 por Ulysses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHPJ7-3MDYJ-23HPA-KTLQK>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0263141-75

NÚMERO
263.141

FICHA
03

AV - 12 - M - 263141 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/01/2026, 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, 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 pago pela guia nº2911218 em 09/01/2026.

Prenotação nº747030 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04344 IRV. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 263141 - 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 nº747030 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04345 LJT. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 22/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:07h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$6,20
Funperj.....	R\$6,20
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAE 04346 AWF



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHPJ7-3MDYJ-23HPA-KTLQK>

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