



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH86B-4TNAT-QNYFE-JYNY5>

CNM-093344.2.0263116-53

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 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 e 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, 16/08/2021. O OFICIAL

Cláudio da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 3 - M - 263116 - 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, 16/08/2021. O OFICIAL

Cláudio da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 4 - M - 263116 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 em

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





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 263116

DATA 16/08/2021

fls. 2 Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0263116-53

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH86B-4TNAT-QNYFE-JYNY5

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, 16/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 263116 - 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 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\$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, 16/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 263116 - 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 24/06/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº702713 de 06/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 20269 WYJ). Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 263116 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/06/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARCELO MACEDO DE CARVALHO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, divorciado, identidade nºCNH00047123103, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº959.634.307-63, 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\$8.116,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2414736. (Prenotação nº702713, em 06/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 20270 TMV). Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFICIAL

Unes da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH86B-4TNAT-QNYFE-JYNY5>

CNM: 093344 2.0263116-53

R - 8 - M - 263116 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 24/06/2021, 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 n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$97.160,91, a ser paga em 309 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 23/07/2021, no valor de R\$633,96, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°702713, de 06/08/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EDTZ 20271 DSU)** . Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 9 - M - 263116 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/06/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 25/0533/2021, de 25/11/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°02/200151/2015, 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 n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação n°709596 de 21/06/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 67918 HIN). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL

Allan Jordani Velloso
Matrícula: 94/12284
Escrivente Autorizado

AV - 10 - M - 263116 - CANCELAMENTO 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 n°441262/2023 de 08/04/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação n°722919 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EEHW 29126 JCS. Ato concluído aos 23/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 263116 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício n°546071/2024, de 27/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **MARCELO MACEDO DE CARVALHO, CPF/MF sob o n° 959.634.307-63**, 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 n°734310 de 03/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUO 28867 DWO. Ato concluído aos 12/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 263116 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 29/07/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26,

Segue às fls.2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0263116-53

MATRICULA

DATA

263116

16/08/2021

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). Imposto pago pela guia nº2842001 em 18/07/2025.

Prenotação nº**742659** de 03/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 82088 DPA. Ato concluído aos 30/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 263116 - 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 nº**742659** de 03/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 82089 JNN. Ato concluído aos 30/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 30/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:42h.

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
EEXO 82090 UHJ



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

EF5-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH86B-4TNAT-QNYFE-JYNY5>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

