



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33645

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033645-45

IMÓVEL: Apartamento 203, do bloco 17, empreendimento denominado "Residencial Cedro Rosa", a ser construído sob o nº3.740 da Rua Campo Grande, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,1900m², e, somada à comum, área total de 77,8369m², que corresponde à fração ideal de 0,001947583 do terreno designado por lote 02, do PAL 49.312, com área de 28.509,69m². O empreendimento possui 534 vagas, sendo 15 para PNE, 01 reverbada para carro elétrico e 14 para motocicletas, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Fig Ativos Ltda, conforme escrituras de 03/08/2018, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3103, fls. 124 e 131, registradas neste ofício, sob o R-4 da matrícula 13.662, em 05/02/2019, e R-3 da matrícula 14.042, em 19/10/2018, o desmembramento averbado sob o AV-3 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 33.317, em 13/09/2019. Matrícula aberta aos 13/09/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33645 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do 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. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 33645 - RESTRIÇÕES: Consta averbado neste ofício, sob o AV-4 da matrícula 14.042, em 03/07/2019, que pelo requerimento de 10/06/2018, e Termo Municipal de Encerramento TME nº0049/2019, de 18/02/2019, processo nº14/200.830/2009, verifica-se que a área objeto desta matrícula, foi classificada como reabilitada para o uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº420/2009. **Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para qualquer fim.** Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 33645 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-5 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, e AV-3 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, capeando termo de Urbanização nº010/2019, datado de 05/08/2019, lavrado às fls.96/96v, do Lº05 de folhas soltas de Urbanização, passado por certidão nº085.553, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280.076/17, foram acordadas entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo, a proprietária se obriga a urbanizar a Rua Campo Grande, da testada do lote 03 do PAL 32.704 (incluída) até a Rua Embaixador Moniz Gordilho, conforme o PAA 6.886, e o PAA 7.355, de acordo com o parecer do Grupo de Análise, instituído pelo Dec. 45.342/18, às fls. 35 a 38 e planta visada às fls. 49, que passa a ser parte integrante do presente termo e de acordo com o despacho da U/SUBU/CGPP/CPT, às fls. 50. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. QUARTA: A inadimplência da obrigação assumida na cláusula segunda importará na não concessão do 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. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-ZZPQ6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33645

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0033645-45

parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/1980, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: A outorgante 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 quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SÉTIMA: O presente termo deverá ser publicado, em extrato (artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/1981), no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas da outorgante. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 33645 - SERVIDÃO: Consta registrado neste ofício sob o R-4 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº1, para deságue das águas pluviais, em favor do lote 03 do PAL 49.312, que se fará através de uma servidão de passagem pelo lote 02 de 2ª categoria do PAL 49.312 (serviente), tendo seu início: na divisa do lado direito do lote 03 e pelo lado esquerdo do lote 02 do PAL 49.312 com L = 10,75 x 0,40 DN seguindo até o PV-3A, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV-4, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PA-5; daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV-6A, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV - 7A; daí segue com L = 40,00 x 0,70 DN até o PV - 8A; daí segue com L = 40,00 x 0,90 DN até o PV - 9A, daí segue com L = 11 x 0,70 DN até o reservatório de retardo medindo 447,80m³, daí segue para o PV - 15 com L = 13,00m x 1,20 DN, daí segue com L = 7,50 x 1,20 DN desaguando no canal aberto existente na Rua Nova Vida. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 5 - M - 33645 - SERVIDÃO: Consta registrado neste ofício, sob o R-5 da matrícula 33.316, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº2, para deságue das águas pluviais, em favor do lote 01 do PAL 49.312, que se fará através de uma servidão de passagem pelo lote 02 de 2ª categoria do PAL 49.312 (serviente), tendo seu início no PV-13, que fica na divisa do lado direito no segmento 352,88m do lote 01 do PAL 49.312 (dominante) com o lote 02 do PAL 49.312 (Serviente) com L = 24,00 x 0,90 DN até o PV-14, daí segue com L = 3,50m x 0,90m DN até o reservatório de retardo, medindo 447,80m³, daí segue para o PV-15 com L = 13,00 x 1,20 DN, daí segue com L = 7,50m x 1,20 DN desaguando no canal aberto existente na Rua Nova Vida. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 6 - M - 33645 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado neste ofício sob o AV-7 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-6 da matrícula 33.317, fica consignado que: constam contra o nome da Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º, e 9º Ofícios de Registros de Distribuição, 1º, 2º, 3º, 4º, e 7º Tabelionatos de Protestos, todos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, Certidão Positiva da Procuradoria da Dívida Ativa do Estado do Rio de Janeiro, apontamentos de feitos cíveis ajuizados conforme Certidões de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Justiça do Trabalho - TRT da 3ª Região, 1º, 2º, 3º, 4º Tabelionatos de Protestos e Cartório Distribuidor de Protestos, Certidão Cível de Execução Cível Positiva, Certidão Cível Positiva, Certidão Positiva de Débitos Municipais, todos da Comarca de Belo Horizonte-MG, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente, conforme declaração expressa da incorporadora. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 7 - M - 33645 - AFETAÇÃO: Consta averbado neste ofício sob o AV-9 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que pelo Instrumento Particular de 26/07/2019, a proprietária submeteu a incorporação do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-ZZPQ6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33645

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033645-45

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. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 8 - M - 33645 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **39695**, aos **15/08/2019**. Foi registrada em 13/09/2019, no Registro Auxiliar sob o nº282, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 13/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 43354 ODH.

AV - 9 - M - 33645 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Prenotação nº**40604**, aos **20/09/2019**. Pelo requerimento de 20/09/2019, capeando projeto aprovado, e demais documentos que determina o artigo 659, parágrafo único, da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado o R-6 da presente matrícula, para constar as seguintes alterações no memorial de incorporação: alíneas "J" e "P" da Lei 4591/64, referentes ao memorial descritivo, declaração de vagas e minuta da convenção de condomínio. Que o empreendimento possui **15 vagas para motocicletas**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 26/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 46116 GHA. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

AV - 10 - M - 33645 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Prenotação nº **45465**, aos **29/01/2020**. Pelo requerimento de 22/01/2020, capeando documentação que determina o Artigo 659, parágrafo único da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado R-6 da presente matrícula para constar as seguintes alterações no memorial de incorporação: alíneas "P", da Lei 4591/64. **Que o empreendimento terá 534 vagas de garagem das quais 519 são de uso comum e 15 são PCD devidamente demarcadas com símbolo internacional de acessibilidade, e que há um local para estacionamento de 15 motocicletas e 01 carro elétrico**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 23/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 49329 SYJ. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 11 - M - 33645 - RERRATIFICAÇÃO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-17 da matrícula 33.317, em 02/10/2020, que pelo Termo de Urbanização nº007/2020, datado de 11/08/2020, lavrado às fls.009/009v, do Livro 06 de folhas soltas, passado por certidão nº085.655, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280076/2017, acordado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, fica rerratificado o AV-3 desta matrícula, para constar as seguintes cláusulas e condições: PRIMEIRA: **Ficam retificadas as Cláusulas Primeira e Quarta**, ficando mantidas todas as demais cláusulas. SEGUNDA: O(s) outorgantes (s) possuidor dos imóveis, livre e desembaraçados de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial designado por lote 01 do PAL 49.409, onde existe o prédio nº3.700 e galpão industrial nº3.760, lote 02 do PAL 49.409 e lote 02 do PAL 49.312, todos situados na Rua Campo Grande. TERCEIRA: A inadimplência da obrigação assumida na Cláusula Segunda, do Termo de Urbanização nº010/2019, importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 01 e 02 do PAL 49.409 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, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-ZZPQ6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33645

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0033645-45

sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: O(os) outorgante(s) comprometem(s) 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 quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SEXTA: O presente termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/1981, no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas dos outorgantes. SÉTIMA: Os outorgante(s) obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente termo no Registro de Imóveis competente. PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de licenciamento e fiscalização competente. OITAVA: Para a publicação e averbação previstas neste termo, o Município fornecerá aos outorgantes independente e requerimentos certidão e extrato deste instrumento. NONA: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente termo, o foro da ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os outorgantes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado ou seja. DÉCIMA: O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. DÉCIMA PRIMEIRA: O outorgante apresentou neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente termo. Em 02/10/2020, por HSL.

R - 12 - M - 33645 - HIPOTECA: Prenotação nº **53973**, aos **13/01/2021**. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 23/10/2020, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **R\$10.674.571,94** para construção do empreendimento "Residencial Cedro Rosa - Módulo IV". Os créditos serão efetuados após o cumprimento do percentual relativo ao custo das obras executadas constantes do Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora e à comprovação de que os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento estão sob gestão da CAIXA. O eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Valor da garantia hipotecária: R\$21.620.000,00 (incluindo outros imóveis). Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 10/02/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 49637 QBM. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

R - 13 - M - 33645 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **65335**, aos **21/01/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/12/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do artigo 9º, da Lei nº14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$187.254,36**, a **RUTE CORREA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no RG sob o nº 32.021.916-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 185.624.497-09, residente e domiciliada na Rua Santa Vitoria, nº54, Sepetiba, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$41.654,36 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$145.600,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$187.254,36**, certificado declaratório de isenção nº2453475 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 26/01/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 17858 XXO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-2ZPQ6>

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

MATRÍCULA
33645

FICHA
3

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033645-45

AV - 14 - M - 33645 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **65335**, aos **21/01/2022**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-12, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 30/12/2021, objeto do R-13, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 26/01/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 17859 BJK.

R - 15 - M - 33645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **65335**, aos **21/01/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-13, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$145.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.034,68, com vencimento para 25/01/2022. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$182.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/01/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 17860 LRA.

AV - 16 - M - 33645 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **80010**, aos **21/03/2023**. Pelo requerimento de 09/03/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 25/0094/2023, datada de 23/02/2023, de acordo com o processo nº 02/001892/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 24/02/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 17/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 01062 FJR. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 17 - M - 33645 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **96861**, aos **15/05/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 04/06/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva via AR", conforme código de rastreio nº YJ864585528BR foi intimada a devedora **RUTE CORREA DOS SANTOS**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 12/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 84173 OJQ.

AV - 18 - M - 33645 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-20 da matrícula 33.317, em 09/01/2025, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 09/01/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 19 - M - 33645 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **118793**, aos **20/08/2025**. 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 sob nº 476574/2024 em 4 de Agosto de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-17. Averbação concluída aos 29/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZW 51123 LSW.

AV - 20 - M - 33645 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **118793**, aos **20/08/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 29/08/2025, por 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, resultando "positiva" foi intimada a devedora **RUTE CORREA DOS SANTOS**, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-ZZPQ6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33645

FICHA
3-V

CNM: 157776.2.0033645-45

qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 51124 LNU.

AV - 21 - M - 33645 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº121998, aos 23/10/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.464.769-3, e CL (Código de Logradouro) nº01.578-4. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44255 DVP.

AV - 22 - M - 33645 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS: Prenotação nº121998, aos 23/10/2025. Fica cancelado o AV-6 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art. 55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44256 POF.

AV - 23 - M - 33645 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº121998, aos 23/10/2025. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-13 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-7, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44257 EAA.

AV - 24 - M - 33645 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº121998, aos 23/10/2025. Pelo requerimento de 22/10/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$189.008,14**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$189.008,14**, guia nº2729085. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44258 UTI.

AV - 25 - M - 33645 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº121998, aos 23/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-24. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 44259 RNV.

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-ZZPQ6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33645

FICHA
4

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0033645-45

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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, **30/10/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAH 44260 XIJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THZX-L6KUA-QQTJW-2ZPQ6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

