Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0241366-22

MATRÍCULA	DATA
241366	01/12/2014

4AL-207051-12V/1
13/2489

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,00405 do terreno designado por Lote I do PAL 48481, de 3ª Categoria, que corresponderá ao apartamento 404, do Bloco 8, do prédio a ser construído sob o nº168, a Rua Ibirarema, na Freguesia de Santa Cruz, medindo** o terreno no todo 33,17m de frente, 51,00m em curva subordinada a um raio interno de 400,00m de fundos por onde faz testada para a Estrada Visconde de Sinimbu, 193,00m a direita e confronta com os lotes 35 e 18; 217,12m a esquerda em três segmentos de 27,85m, mais 17,77m que confronta com o lote de Equipamento Público, mais 171,50m que confronta com o lote 16, todos lotes da mesma quadra 05, tendo o imóvel área privativa real e área privativa real total de 45,0400.++++++++++++++++++++++++++
PROPRIETÁRIA - CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido o em maior porção terreno de NOVA TERRA INCORPORAÇÕES LTDA EPP, conforme escritura de 17/03/2014, do 10º Serviço Notarial desta cidade, L°7058, fls. 057/058, registrado sob o R-7 da matrícula 207871, em 19/05/2014, e o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 239660, em 24/10/2014.++

AV - 1 - M - 241366 - GRAVAME: 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. Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2014.++

O OFICIAL.

Katia Regina Dias
Responsável pelo Expediente
Mat.207871

AV - 2 - M - 241366 - TERMO E OBRIGACOES: Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 207871 em 24/10/2010 que: Pelo Termo de Urbanização nº026.2014 datado de 05/08/2014, lavrado às fls.069/069v do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.655, datada de 05/08/2014, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000.156/2013 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem CELTA ENGENHARIA S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Ibirarema, em toda a sua largura, na extensão de 251,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Itatinga, conforme PAA 5.446/9.807 e a Rua das Safiras, em toda a sua largura, na extensão de 31,00m correspondente a distância entre a Rua Ibirarema e a Rua Sambé, conforme PAL 7552, de acordo com o despacho de 27/05/2014 da U/CGPIS, às fls.38. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PMZM-F8FDD-988QN-KRV6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 2° artigo 2° da Lei Federal n°6.830, 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, 01/12/2014.+++++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/14xxx

O OFICIAL.

AV - 3 - M - 241366 - CONSIGNAÇÃO:Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 239660, em 24/10/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5° do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do que o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam das certidões do 1°, 2°, 3°, 4° e 9° Ofício do Registro de Distribuição do Estado do Rio de Janeiro, Justiça Federal de Primeira Instância de Belo Horizonte e Cível - Poder Judiciário Também de Belo Horizonte desta Capital, bem como constam débitos fiscais na certidão da situação fiscal expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta cidade, cuja exigibilidade se encontra suspensa até decisão judicial definitiva. Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2014.++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

O OFICIAL

AV - 4 - M - 241366 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 239660, em 24/10/2014, que pelo requerimento de 09/09/2014, capeando declaração da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, de 13/05/2014, verifica-se que o Empreendimento do Memorial de Incorporação do qual a unidade desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial, e está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituido pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: O valor médio de venda das unidades é de R$116.083,33. Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2014.++++++++++++++++++++++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

O OFICIAL.

Segue à fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PMZM-F8FDD-988QN-KRV6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 5 - M - 241366 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 239660, em 25/11/2014, que pelo Instrumento Particular de 01/10/2014, CELTA ENGENHARIA S.A. submeteu 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, 01/12/2014.++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/[illegible]

AV - 6 - M - 241366 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: Pelo requerimento de 03.11.2014, capeando Termo de Urbanização n°084.676 datado de 04.09.2014, lavrado às fls.088/088v do Livro n°03 de Termo de Escola-Construção e Pagamento Proporcional, da Secretaria Municipal de Urbanismo, verifica-se que de acordo com o processo n°02/000.644/2014, o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem CELTA ENGENHARIA LTDA, mediante as seguintes cláusulas: PRIMEIRA: A obrigada é titular do processo administrativo n°02/000155/2013, através do qual requeru licença para construção de grupamento residencial multifamiliar destinado ao Programa MINHA CASA-MINHA VIDA, no imóvel objeto desta matrícula. SEGUNDA: Pelo presente termo a obrigada, assume o compromisso de efetuar o pagamento de R$104.157,22, importância esta correspondente 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1° do art. 2° do Decreto 26.579 de 01.06.2006, destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. PARÁGRAFO-ÚNICO: Valor este válido para pagamento até 30 dias após a assinatura do presente termo. TERCEIRA: A OBRIGADA se compromete a transferir a conta corrente vinculada n°295.661-6, PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ n°42.498.733/0001-48, Agência Governo n°2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na cláusula segunda. PARÁGRAFO - PRIMEIRO: O valor da importância mencionada na cláusula segunda, deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação à época de seu pagamento. PARÁGRAFO-SEGUNDO: A OBRIGADA deverá fazer consulta, via processo administrativo, do novo valor a ser pago. QUARTA: A celebração do presente termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência as demais regras estabelecidas nos Decretos n°322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PMZM-F8FDD-988QN-KRV6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de edificações. QUINTA: Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista nas cláusulas segunda e terceira, apresentando o comprovante bancário, com o número do processo indicado no mesmo, na U/GAD da Secretaria Municipal de Urbanismo. SEXTA: O presente termo é firmado em caráter irregovável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **(Prenotação nº617562 de 08/10/2014)**.Rio de Janeiro, RJ, 03/12/2014.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/19568

R - 7 - M - 241366 - HIPOTECA:Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 10.07.2015, CELTA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R$5.188.087,87, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 24 meses e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº633779 de 19/06/2015)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EBCC 67308 MAB).Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/19568

AV - 8 - M - 241366 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 15/12/2016, que hoje se arquiva. (Prenotação nº652602 de 16/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXC 33628 BTY). Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2017. O OFICIAL

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
4.º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

R - 9 - M - 241366 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 15/12/2016, a proprietária já qualificada,vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JAIRO CICERO DE ARAUJO**, brasileiro, porteiro, solteiro, maior, identidade nº 1239339, do SSP/AL, CPF/MF sob o nº 788.171.294-53, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$137.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$25.084,02, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$27.500,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2082676.(Prenotação nº652602, em 16/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXC 33629 LMJ). Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2017. O OFICIAL.

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
4.º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

AV - 10 - M - 241366 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 15/12/2016, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **JAIRO CICERO DE ARAUJO já qualificado**, negociar o imóvel desta matrícula

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PMZM-F8FDD-988QN-KRV6D

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº652602 de 16/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXC 33630 QOQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2017. O OFICIAL

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituto de Registro de Imóveis
4.º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

R - 11 - M - 241366 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 15/12/2016, o adquirente do R-9, 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$71.316,04, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/01/2017, no valor de R$410,66, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº652602, de 16/01/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBXC 33631 HIF)** . Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2017.O OFICIAL.

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituto de Registro de Imóveis
4.º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

AV - 12 - M - 241366 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26/04/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0002/2017, de 07/03/2017,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000155/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 07/03/2017.** 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 nº655025 de 31/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCE 51901 AJB)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2017.O OFICIAL

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituto de Registro de Imóveis

AV - 13 - M - 241366 - DECLARATÓRIA: Pelo requerimento de 23/05/2017 hoje arquivado e conforme documentação comprobatória verifica-se que Consta do memorial de Incorporação Imobiliária objeto desta matrícula, Declaração da Incorporadora sobre a divergência existente entre a área construída, constante na licença da obra área construída edificada 12.011,22m2 e nos quadros da NBR área construída edificada de 12.011,22m2, divergência essas, que ocorre em razão dos cálculos para elaboração dos referidos quadros, seguirem os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas brasileiras, enquanto o projeto de construção devidamente aprovado, obedece às normas da Secretaria Municipal de Urbanismo. Desta forma, não há divergência na área construída, mas sim, nos parâmetros adotados pelos órgãos competentes. **(Prenotação nº657072 de 24/05/2017) (Selo de fiscalização**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PMZM-F8FDD-988QN-KRV6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

eletrônica nºECCE 52131 UGV).Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2017. O OFICIAL Melanie M. C. Siqueira

AV - 14 - M - 241366 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 12/05/2026, 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 JAIRO CICERO DE ARAUJO, CPF/MF sob o nº 788.171.294-53, Publicados em 10/07/2026, 13/07/2026 e 14/07/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº749857 de 18/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 82192 UDJ. Ato concluído aos 11/08/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 15 - M - 241366 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/09/2026, 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 isento pela guia nº3004800.
Prenotação nº754147 de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 94872 SKW. Ato concluído aos 28/09/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 16 - M - 241366 - 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**754147** de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 94873 RJZ. Ato concluído aos 28/09/2026. 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, 28/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:43h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EFDJ 94874 HPJ**
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**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PMZM-F8FDD-988QN-KRV6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar