



CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

259949

DATA

13/07/2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M3Q7-ZX9MC-37ZGY-ECKMY>

[illegible]

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259949-48

sob o AV-10 e AV-11 das matrícula 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, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 3 - M - 259949 - 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2020. O OFICIAL.

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 4 - M - 259949 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 em

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M3Q7-ZX9MC-37ZGY-ECKMY>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0259949-48

MATRÍCULA
259949

DATA
13/07/2020

fls. 2
Cont. das fls. V.

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, 13/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 5 - M - 259949 - 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\$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, 13/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 6 - M - 259949 - 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 08/05/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação nº693096 de 08/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 11202 TIU). Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 7 - M - 259949 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/05/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **THASSIANE FERNANDES FONSECA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, identidade nº290973924, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 162.452.557-16, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$29.625,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2371184. (Prenotação nº693096, em 08/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 11203 QGI). Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M3Q7-ZX9MC-37ZGY-ECKMY>

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: 093344.2.0259949-48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M3Q7-ZX9MC-37ZGY-ECKMY>

R - 8 - M - 259949 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 08/05/2020, a adquirente do R-7, 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\$78.905,14, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/06/2020, no valor de R\$440,55, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº693096, de 08/07/2020) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDLL 11204 UQE). Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 9 - M - 259949 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 26/11/2020, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, pelos quais verifica-se que fica alterado o memorial de incorporação citado na aquisição do imóvel desta matrícula objeto da matrícula 258493, R-2, registrado em 06/11/2018, para constar a modificação de minuta da convenção de condomínio arquivada no citado memorial, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº697074 de 09/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDPO 44580 NPY). Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 10 - M - 259949 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/06/2022, 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 67756 WGM). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL

Marcelo Bastos Coelho
Mat: 9417810
Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 259949 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 09/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **THASSIANE FERNANDES FONSECA**, já qualificada, 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 nº748191 de 11/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98552 GBV. Ato concluído aos 15/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0259949-48

NÚMERO
259.949

FICHA
03

AV - 12 - M - 259949 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/07/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2988079.

Prenotação nº752524 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81661 HSS. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 259949 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 nº752524 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81662 DSN. Ato concluído aos 07/08/2026. 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, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:33h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundrat.....	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
EFCE 81663 DJA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M3Q7-ZX9MC-37ZGY-ECKMY>

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