Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,003571428 que corresponderá ao Apartamento 304 do Bloco 03 do Prédio nº330 da Rua Projetada A, (Empreendimento denominado '' Condomínio Residencial Villaggio Florença) e seu respectivo terreno designado por LOTE 1 do PAL 49.184, aprovado em 17/09/2018, de 2ª categoria, localizado à 46,28m² em reta pela projetada "A" mais 14,80m² em curva em concordância com alinhamento da Rua projetada 19 do PAA 12.246; com área total de 12.743,00m2, na Freguesia de Santa Cruz, medindo: 52,16m de frente para a Rua Projetada A do PAA 12.246; 121,40m de fundo em cinco segmentos de: 51,35m, mais 20,00m, mais 28,81m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 16,53m, sendo os dois primeiros segmentos confrontando com a Praça 2 do PAL 48.109 e os últimos três segmentos fazendo testada para a Rua Projetada 30 do PAA 12.246; 217,10m à direita em três segmentos de: 125,05m, mais 11,15m, mais 80,90m, os três segmentos confrontando com o Lote 2 da Quadra B do PAL 48.109; 253,03m à esquerda em dois segmentos de: 207,67m, mais 45,36m, os dois segmentos confrontando com o Lote 2 do mesmo PAL 49.184; **tendo o referido imóvel: Área Privativa Real: 44,22; Área de Uso Comum: 15,4946; Área Total Real; 59,7146. Possuindo o empreendimento 183 Vagas de garagem descobertas, sendo 9 adaptadas para PNE com numeração seguida de 01 a 183. A cada um dos 280 apartamentos corresponderá o direito de uso de qualquer vaga de garagem, por ordem de chegada ao condomínio, sem direito de preferência exceto aos portadores de necessidades especiais que terão 9 vagas à sua disposição, também por ordem de chegada ao condomínio e Bicicletário com 40 vagas**.....
CADASTRO: Inscrição nº3390103-4 (M.P), CL 47789-3.....
PROPRIETÁRIA:CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº03.633.447/0001-96. Adquirido o terreno por compra a TECA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA e ATEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 16/05/2018, do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3506, fls.053/054 e Ofício confirmatório, registrada sob o R-7 da matrícula 233811 em 03/07/2018, também servindo para registro escritura declaratória do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3516, fls.04, ato 02, de 19/06/2018 e ofício confirmatório, averbada sob o AV-8 da citada matrícula em 03/07/2018, desmembramento averbado sob o AV-9 da citada matrícula em 17/10/2018, memorial de incorporação registrada sob o R-2 da matrícula 258492 em 07/11/2018, alteração de memorial averbado sob o AV-7 da citada matrícula em 29/09/2020.....

AV - 1 - M - 262290 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMB7-XFGD7-55HLG-LUHD8

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

em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 1947810

AV - 2 - M - 262290 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 258492 em 15/10/2018 que: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 233811 em 26/02/2014 que: Consta averbado em 26.02.2014 sob o AV-10 e AV-11 das matrícula 10.549 e 31.949 que pelo Termo de Urbanização n°037/20136, datado de 19.12.2013, lavrado às fls.037/037V do Livro n°04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°084.452, datada de 19.12.2013, verifica-se que de acordo com o processo n°02/002.003/2012 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 Munícipio 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, 30/04/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 1947810

AV - 3 - M - 262290 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258492 em 07/11/2018 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMB7-XFGD7-55HLG-LUHD8

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

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, 30/04/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 4 - M - 262290 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 258492 em 07/11/2018, retificado sob o AV-5 da citada matrícula em 15/08/2019 que: Verifica-se 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 Vida 3 - PMCMV3, instituído pela Lei 11.977/2009 - (Faixa 3), se comprometendo a não alienar nenhuma unidade aos compradores com renda familiar superior a 6 salários mínimos, se comprometendo ainda a não alienar qualquer das unidades por valor superior a esse declarado (R$200.000,00), por não se enquadrar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a construtora se compromete a atender no projeto arquitetônico as exigências das Normas Brasileiras quanto à acessibilidade para todas as áreas comuns e, para as unidades adaptáveis, a empresa apresentará comprovação da exequibilidade estrutural que permita as adaptações, caso se constate a existência de demanda por adquirente com deficiência ou mobbilidade reduzida, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual Específica prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 5 - M - 262290 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-8 da matrícula 258492 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **30/12/2020, CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA já qualificada**, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **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 do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de**R$12.993.970,13**; Valor da Garantia Hipotecária de R$20.510.000,00 **(incluídos nestes valores outros imóveis)**; Sistema de Amortização: **SAC**; Prazo Total de Construção/Legalização: **36 meses**; Prazo Total de Amortização: **24 meses**; Taxa de Juros nominal de **8.0000%A.A**; Taxa de Juros Efetiva de **8.3000%A.A**; demais condições

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMB7-XFGD7-55HLG-LUHD8

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

constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 6 - M - 262290 - 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 06/10/2021, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº705535 de 24/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 37426 BVF)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2021. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 262290 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/10/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VIVIANE DA CONCEIÇÃO PORTO**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, solteira, identidade nº273144949, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº152.735.217-00, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$149.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$1.751,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2440496. **(Prenotação nº705535, em 24/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 37427 PMT)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2021. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

R - 8 - M - 262290 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 06/10/2021, a 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$117.948,29, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 08/11/2021, no valor de R$712,52, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº705535, de 24/11/2021)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 37428 JPX)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2021. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 9 - M - 262290 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26/10/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0475/2022, de 24/10/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200150/2015, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 24/10/2022**. 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 nº713519 de 29/11/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 25197 HJP)**. Rio de Janeiro, RJ, 12/12/2022. O OFICIAL.

Marcelo Batista Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 262290 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMB7-XFGD7-55HLG-LUHD8

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

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 nº484841/2024 de 01/07/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**727876** de 04/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 71622 WZN. Ato concluído aos 16/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 262290 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 14/04/2025, 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 **VIVIANE DA CONCEIÇÃO PORTO**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 152.735.217-00, residente nesta cidade, Publicados em 03/03/2026, 04/03/2026 e 05/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº738649 de 15/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 68919 ORT. Ato concluído aos 09/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 262290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/06/2026, 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 nº2964239 em 01/06/2026.
Prenotação nº751090 de 19/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91979 NUJ. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 13 - M - 262290 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAMB7-XFGD7-55HLG-LUHD8

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

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**751090** de 19/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91980 YMN. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:45h.

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**	**EFDB 91981 XYH**
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/VAMB7-XFGD7-55HLG-LUHD8

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