



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259786	Nº: 01	Lº: 4BD FLS. 267 Nº: 177624

IMÓVEL: RUA BAEPINA, Nº 96 – APTº 1101 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00466 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA. 49.097 de 3ª categoria, com direito a uma vaga coberta ou descoberta de uso indeterminado, medindo o terreno em sua totalidade: 64,25m de frente para a Rua Baepina; 64,00m de fundo por onde faz testada para a Travessa Piracaba; 61,46m à direita em três segmentos de 31,70m, mais 18,66m, mais 11,10m; 60,00m à esquerda em três segmentos de 10,10m, mais 29,20m, mais 20,70m, confrontando à direita o 1º segmento com prédio nº 144 da Rua Baepina de Jorge José Costa, em parte do 1º segmento e nos 2º e 3º segmentos com o lote 27 do PAL 1875 da Travessa Piracaba de José Pedro Paulino Neto; à esquerda o 1º segmento e parte do 2º segmento com o prédio nº 72/apts 101 e 102 da Rua Baepina de Luiz Ferreira Pamplona e no restante do 2º segmento e 3º segmentos, com o prédio nº 47 e 47-fundos da Travessa Piracaba de Luiz Ferreira Pamplona, e nos fundos com a Travessa Piracaba. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, CNPJ nº 03.633.447/0001-96, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-192765/R-6 e FM-192766/R-6 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Alberto da Silva Cruz e sua mulher Regina Célia de Barros Cruz, conforme escritura de 28/10/2015, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7422, fls. 049), registrada em 01/03/2016. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 249760, R-3 em 18/05/2018 enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida 3. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro, subordinados à condição de alienação de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE nº 3358209-9 (MP), CL nº 01925-7. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-1-259786 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 07/12/2017, averbado em 18/05/2018 sob nº AV-4/249760, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento, mantendo-se os bens e direitos apartados do patrimônio geral da incorporadora vlm Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL.

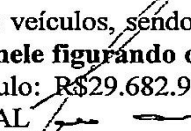
AV-2-259786 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0416193-5 de 09/08/2018, No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob o nº 249760/R-5 (FM) em 11/01/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$34.953.530,21 (incluindo outras unidades) e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses; **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil foi dado a fração do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$49.995.758,00. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-3-259786 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 25/08/2021, prenotado sob nº 855011 em 27/01/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0145/2021 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 23/08/2021, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/230020/2016, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar,

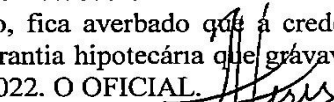
Continua no verso

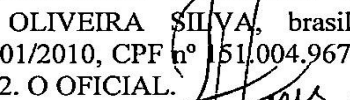
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJCZ9-HDH37-2H6DP-JT9S2>

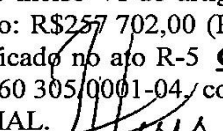


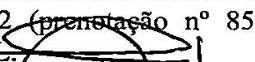
Valide aqui este documento 

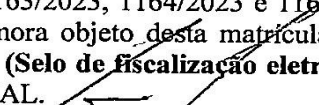
em terreno afastado das divisas com 15.372,27m² de área total com 212 vagas de veículos, sendo: 150 vagas cobertas e 62 vagas descobertas O prédio tomou o n° 96 pela Rua Baepina nele figurando o apt° 1101 do bloco 01, cujo habite-se foi concedido em 20/08/2021. Base de Cálculo: R\$29.682.931,03 (incluindo outras unidades). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL

AV-4-259786 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular n° 1.7877 0176300-6 de 09/06/2022 (SFH), prenotado sob n° 870099 em 14/10/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. cas. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2022. O OFICIAL. 

R-5-259786 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n° 1.7877.0176300-6 de 09/06/2022 (SFH), prenotado sob n° 870099 em 14/10/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$257 702,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia n° 2499579 paga em 12/09/2022. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** NATALIE DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CI/DETRAN/RJ n° 279529465 em 15/01/2010, CPF n° 151.004.967-38, residente nesta cidade. cas Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2022. O OFICIAL. 

R-6-259786 – **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO.** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$214.342,20 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.066,21 vencendo-se a 1ª em 11/07/2022 tendo sido contratada a taxa de juros reduzida constante na letra B10.2, de 8 3712% (nominal) ao ano e de 8.7000% (efetiva) ao ano e taxa de juros reduzida de 0.6953% (nominal) ao mês e de 0.6976% (efetiva) ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (balcão) de 8.6395% (nominal) ao ano e de 8.9900% (efetiva) ao ano e taxas de juros (balcão) de 0 7176% (nominal) ao mês e de 0.7200% (efetiva) ao mês Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$238.158,00; base de cálculo: R\$257 702,00 (R-5-259786) **DEVEDORA/FIDUCIANTE** NATALIE DE OLIVEIRA SILVA, qualificado no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF cas. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2022. O OFICIAL. 

AV-7-259786 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-4562 (prenotação n° 855009 em 27/01/2022). ds Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2022. O OFICIAL. 

AV - 8 - M - 259786 - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 378123/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/05/2023, acompanhado de outro de 16/06/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1° ao 4° do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante NATALIE DE OLIVEIRA SILVA, CPF n° 151.004.967-38, publicado sob os n°s 1163/2023, 1164/2023 e 1165/2023 de 27, 28 e 31 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$214.342,20 (Prenotação n° 880912 de 30/05/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n° EEOC 06829 YTS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 13/09/2023 O OFICIAL. 

AV - 9 - M - 259786 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 559487/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1° ao 4° do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante NATALIE DE OLIVEIRA SILVA, CPF n° 151.004.967-38, residente nesta cidade, via edital publicado sob os n°s

Continua na Ficha 02





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0259786-20

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA
Nº: 259786	Nº: 02

1580/2025, 1581/2025 e 1582/2025 de 28 e 31 de março e 01 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$214.342,20. (Prenotação nº 915145 de 24/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50550 LUJ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 259786 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 559487/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/06/2025, acompanhado do requerimento de 17/06/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2655180 em 30/01/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$245.054,41. (Prenotação nº 922546 de 18/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08798 UYG). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 259786 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$214.342,20 (Prenotação nº 922546 de 18/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08799 CUJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 259786 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 440 305-5, e CL nº 01925-7 (Prenotação nº 922546 de 18/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08800 ASP) vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJCZ9-HDH37-2H6DP-JT9S2>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 09/07/2025 . Certidão expedida às **14:09h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **11/07/2025** . O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 08801 GQF</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJCZ9-HDH37-2H6DP-JT9S2>

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