





Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0263698-53

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, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escriturante Autorizado

**AV - 3 - M - 263698 - 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escriturante Autorizado

**AV - 4 - M - 263698 - 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/VF45M-SK8AC-BNPU8-FCE4P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263698-53

MATRICULA  
263698

DATA  
13/01/2022

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, 13/01/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 5 - M - 263698 - 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, 13/01/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 6 - M - 263698 - 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 25/11/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº706568 de 11/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 44604 JHZ). Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**R - 7 - M - 263698 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/11/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **WALLACE ARAUJO MORAIS**, brasileiro, gerente, solteiro, identidade nº264878414, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº144.817.387-66, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$157.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2448115. (Prenotação nº706568, em 11/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 44605 YVL). Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**R - 8 - M - 263698 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF45M-SK8AC-BNPU8-FCE4P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0263698-53

particular datado de 25/11/2021, o 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\$123.199,99, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/12/2021, no valor de R\$876,43, à taxa nominal de 7,1600%a.a., efetiva de 7,3997%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº706568, de 11/01/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 44606 MAQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2022. O OFICIAL.

*Ulisses da Silva Caetano*  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 9 - M - 263698 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/06/2022, 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 67998 JIP)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022. O OFICIAL.

*Allan Jordana Peruso*  
Matrícula: 1111234  
Escritor Autorizado

**AV - 10 - M - 263698 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº440909/2023 de 19/12/2023, 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 devedor fiduciante **WALLACE ARAUJO MORAIS, CPF/MF sob o nº144.817.387-66**, Publicados em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**722821** de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 29498 MQF. Ato concluído aos 24/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

**AV - 11 - M - 263698 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº554678/2025 de 06/02/2025, 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 **WALLACE ARAUJO MORAIS, CPF/MF sob o nº 144.817.387-66**, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Segue às fs 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF45M-SK8AC-BNPU8-FCE4P>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2-0263698-53 DATA

263698

13/01/2022

Prenotação nº **736739** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34490 FET. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 12 - M - 263698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 19/09/2025, 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, com sede Brasília - Df, 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 nº2722543 em 23/08/2024.

Prenotação nº **743465** de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87279 SVZ. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 13 - M - 263698 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **743465** de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87280 FTV. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:52h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

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

EEXO 87281 IXL



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF45M-SK8AC-BNPU8-FCE4P>