



MATRÍCULA

DATA

15/05/2018

AV - 1 - M - 257948 - GRAVAME: 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 em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O OFICIAL C. E. da Silveira Costa

AV - 2 - M - 257948 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 256621 em 14/09/2017 que: Pelo Requerimento de 04/09/2017, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, 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

Continua no verso...

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 09/01/2025 13:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b112c638-ea8a-4222-a1c1-8eb88703a479

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, 15/05/2018. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*

Substituta
Mat. 9417810

AV - 3 - M - 257948 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 256621, em 14/09/2017 que: Pelo Termo de Urbanização nº011/2017, datado de 01.09.2017, lavrado às fls.056/056v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.337, datada de 01.09.2017, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/230.035/2016 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 1) SAL PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA E OUTROS, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, na pista adjacente ao lote, na largura de 15,00m na extensão de 90,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Aloysio Branco (Jornalista), conforme PAA 8358 de acordo com o despacho de 19/07/2017 da UIH/Gerência de Licenciamento e Fiscalização/GPS, Às fls.33. 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, 15/05/2018. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*

Substituta

Mat. 9417810

AV - 4 - M - 257948 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 256621 em 14/09/2017 que: De acordo com Requerimento de 04/09/2017, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 14/07/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009 da Caixa, se comprometendo ainda a não alienar qualquer das unidades por valor superior a esse declarado, por não se enquadrar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Rio de Janeiro,

RJ, 15/05/2018. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*

Substituta

Mat.: 9417810

AV - 5 - M - 257948 - HIPOTECA: Consta registrada sob o R-8 da matrícula 256621 em 27/12/2017 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário datado de 10/11/2017, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada deu dentre outros os imóveis objeto do Memorial de Incorporação objeto do R-2 desta matrícula em 1ª única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, tendo como FIADOR: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº16.614.075/0001-00, do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R\$45.856.000,00 e o valor do Financiamento de R\$33.024.810,86; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses, Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o percentual da obra executada, as prestações serão compostas do principal, juros e mais a tarifa mensal de administração e cobrança que esteja vigente na tabela de tarifas de serviços do credor, sendo o saldo devedor atualizado pelos critérios fixados no citado contrato, forma de pagamento e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O

OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*

Substituta

Mat.: 9417810

AV - 6 - M - 257948 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2490, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula (**Prenotação nº668110 de 03/05/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 90669 TRF**). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O

OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*

Substituta

Mat.: 9417810

AV - 7 - M - 257948 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: -Fica cancelada a hipoteca objeto do AV-5 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 13/04/2018, que hoje se arquiva. (**Prenotação nº669362 de 04/06/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 85705 VVL**). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2018. O

OFICIAL *Alexis M. Cavichini L. de Silveira*

Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIR/RJ

Mat.: 901334

R - 8 - M - 257948 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/04/2018, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS TEODORO**, brasileiro, vigilante, solteiro, maior, CNH nº06566692393, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 112.309.967-70, residente nesta cidade.

Continua no verso...

Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$159.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$15.463,46). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2182359. (Prenotação nº669362, em 04/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 85706 FJS). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2018. O

Alexis M. Cavalcanti F. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ
Mat.: 901334

AV - 9 - M - 257948 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 13/04/2018, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS TEODORO**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº669362 de 04/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 85707 QZT). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2018. O OFICIAL

Alexis M. Cavalcanti F. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ
Mat.: 901334

R - 10 - M - 257948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 13/04/2018, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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\$119.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 13/05/2018, no valor de R\$896,15, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº669362, de 04/06/2018) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECOD 85708 JXR). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavalcanti F. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ
Mat.: 901334

AV - 11 - M - 257948 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/05/2020, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0010/2020, de 22/05/2020, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/230031/2016, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/05/2020. 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 nº692111 de 28/05/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDKQ 76231 QQR). Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2020. O OFICIAL

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

AV - 12 - M - 257948 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO DA MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos já arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para constar corretamente a fração e as áreas do imóvel: Fração de 0,003467, que o mesmo possui uma Área Privativa Principal de 62,57m², Área comum com 51,45m² e Área Total Real de 114,020m² e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2020. O OFICIAL

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIROCNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
257948DATA
15/05/2018

AV - 13 - M - 257948 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº484714/2024, de 31/05/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS TEODORO, CPF/MF sob o nº 112.309.967-70**, 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 nº**727858** de 04/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 86394 NZC. Ato concluído aos 23/09/2024 por Lais Cabral ().

AV- 14 - M - 257948 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 02/12/2024, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2764361. Prenotação nº**734481** de 05/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 23361 OHV. Ato concluído aos 07/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 15 - M - 257948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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**734481** de 05/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 23362 NVO. Ato concluído aos 07/01/2025 por Matheus conceição ().

CERTIFICA...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 08/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:31h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

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

EEQJ 23363 QVR



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

MFA-