



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20020-010
CNPJ.: 30.715.346/0001-37

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

Título : I.Particular (27/05/2024), CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente a I.PART.TRANSFERENCIA DE TITULARIDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **376145** em 03/06/2024 , no livro 1-**BW**, folha **255**, foi registrado/averbado em **09/07/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **69054** - Rua Lima Barros, 25, APARTAMENTO 310, BL.1, SAO CRISTOVAO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETC 50079 DPT** - **AV.17** - Consilidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETC 50080 YBS** - **AV.18** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,30	0,00	0,00	995,72
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
----- ISS -----										75,89
----- Total -----		1.413,72	28,27	282,74	70,68	70,68	84,82	0,00	0,00	2.026,80

Valor do selo de Fiscalização: 7,77
 Valor da tabela de Emolumentos: 2.026,80
 Distribuição 5º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): 67,67
 Intimação - RTD (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 58,78
 Depósito Efetuado: 0,00
 Complemento de Depósito.....: 2.304,11
 Diferença: -143,09

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **365325**

Recebemos a quantia de R\$ **2.026,80** (dois mil e vinte e seis reais e oitenta centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 09 de Julho de 2024.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQUYQ-Z9RRB-UCL5X-5YAL3>

Florianópolis, 27/05/2024

Jf 30. OF. DO REGISTRO DE IMOVEIS/RJ

Ao
3º. CRI DE RIO DE JANEIRO/RJ

PROTÓCOLO Nº *376.145*.
APRESENTADO EM *03/06/2024*.
LIVRO PROTOCOLOS 1-BW, F. 255.

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770902771**, registrado na matrícula(s) nº(s). **69054**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **MARIA ODETE FERNANDES NUNES**, CPF: **708.583.147-20** e **ANSELMO NUNES ALVES JUNIOR**, CPF: **720.790.707-97**.
- 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
- 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é **R\$ 223.877,01**, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQKMK-AZGGZ-2GX6J-87F3M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

- <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BQKMK-AZGGZ-2GX6J-87F3M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



24/009850

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : e3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69054

FICHA
1

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 310 do Bloco 1, do edifício a ser construído na Rua Lima Barros nº 25, e correspondente fração ideal de 0,005120 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1, de 3ª categoria do PAL 49.341, resultante do remembramento dos terrenos onde existem os prédios nº 19 e 23 a 27 do citado logradouro, medindo: 62,33m de frente para a Rua Lima Barros; 49,87m de fundos, em dois segmentos de 19,90m, mais 29,97m, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 108,95m à direita em três segmentos de 51,36m, mais 33,98m, mais 23,61m, confrontando com o nº 13 da Rua Lima Barros; 101,45m à esquerda, confrontando em parte com o nº 57/57A da Rua Lima Barros e parte com o lote 2 do PAL 47.596 da Rua Francisco Palheta. Área total: 5.514,64m². Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrição nº 0.321.006-9 (MP) - C.L. 07.540-8.

PROPRIETÁRIO(S): CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita à União Fabril Exportadora S/A - UFE - Em Recuperação Judicial, conforme Escritura Pública de 22/08/2019, do 10º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7.721, fls. 040/043, ato 018), registrada em 02/09/2019, sob o nº R-9 da matrícula 43.984, deste Cartório. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.

AV-1 M-69054 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 43.984, sob o nº R-12, nesta data, constando o seguinte: **VARANDAS** - é permitido aos condôminos do empreendimento proceder com o fechamento de varandas nas divisões entre as unidades e nos demais limites das varandas, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, respeitados todos os dispositivos da Lei Complementar 10-A/2005, sendo facultado à incorporadora determinar o modelo e as especificações do padrão a ser utilizado pelos condôminos, conforme será comunicado na Assembleia Geral de Instalação de Condomínio. Caso a incorporadora não utilize a faculdade que lhe é garantida

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sociedade de Atualização
Estadual de Engenharia e Arquitetura



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

69054

FICHA

1

VERSO

acima, o modelo e as especificações do padrão do fechamento de varandas deverão ser definidos por maioria simples em Assembleia Geral Extraordinária e respeitados por todos os condôminos que optarem por fechar suas varandas, a fim de evitar a alteração de fachada do empreendimento.

ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA" (PMCMV): - todas as unidades do empreendimento estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal - Ficha de Enquadramento 480734/17, pelo que o **valor máximo de venda das unidades é de R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). As unidades do empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar na faixa 3 (renda familiar bruta até R\$7.000,00) entre 06 (seis) e 10 (dez) salários mínimos, se comprometendo, a INCORPORADORA, a não alienar qualquer destas unidades a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no Programa Minha Casa Minha Vida 3. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL _____

AV-2 M-69054 - CONDIÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação Imobiliária, acima referido, a Proprietária/Incorporadora assumiu a responsabilidade de promover, antes da data da expedição do habite-se de todo o empreendimento, a demolição dos prédios existentes no local. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL _____

AV-3 M-69054 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta da AV-13 de matrícula 43.984, deste Cartório, que o Empreendimento objeto da Incorporação Imobiliária, registrada no R-12, está submetido ao Regime de Afetação Patrimonial, conforme faculta o Artigo 31-A (acrescido pela medida provisória nº 2.221 de 04/09/2001, publicada no D.O.U. de 05/09/2001) da Lei nº 4.591 de 16/12/1964. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL _____

R-4 M-69054 - HIPOTECA: (Protocolo nº 344.962 de

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC



24/009850

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69054

FICHA
2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

12/08/2020). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28/05/2020, hoje arquivado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **FIADORAS:** 1) CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o número 73.178.600/0001-18; e, 2) CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.921.561/0001-59. **CONSTRUTORA:** CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** A CAIXA concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$24.607.308,60, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido acima, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL:** R\$41.195.000,00 (incluindo outros imóveis). Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.-----

SELO: EDMG 45118 FWC. O OFICIAL *peixoto*

AV-5 M-69054 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 19): (Protocolo nº 346.448 de 30/10/2020). De acordo com o Requerimento de 23/10/2020, Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estacionamento Controlado




REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento


MATRÍCULA
69054

FICHA
2
VERSO

Fiscalização - Prefeitura desta cidade, sob o nº 21/0063/2020 de 07/10/2020, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000101/2019, foi concedida licença para demolição do prédio situado na rua Lima Barros nº 19 **Informações Complementares:** A licença só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções. Área construída conforme o cadastro do IPTU: 5.130,00m². Aceitação concedida em 28/09/2020. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2020.-----

SELO: EDOV 35422 DMC. O OFICIAL 

AV-6 M-69.054 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 346.689 de 11/11/2020). TÍTULO ELETRÔNICO - De acordo com o Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, de 06/08/2020, aditado por outro de 24/10/2020, hoje arquivados, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020.-----

SELO: EDOV 36418 LVZ. O OFICIAL 

R-7 M-69.054 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 346.689 de 11/11/2020). TÍTULO ELETRÔNICO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06/08/2020, aditado por outro de 24/10/2020, hoje arquivados. **ADQUIRENTE: MARIA ODETTE FERNANDES NUNES**, contadora, portadora da carteira de identidade nº 059524348, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/08/2019, inscrita no CPF sob o nº 708.583.147-20, e seu marido **ANSELMO NUNES ALVES JUNIOR**, governanta, portador da carteira de identidade nº 056633498, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 720.790.707-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. VALOR: R\$216.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$216.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2338557;

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>



24/009850

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69054

FICHA
3

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

Valor: R\$0,00 (Certificado declaratório de isenção de ITBI - A transação está isenta do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos inter vivos, por ato oneroso (ITBI). Base legal: Lei nº 5.065/2009); Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda, Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020.-----
SELO: EDÓV 36419 HET. O OFICIAL

R-8 M-69.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 346.689 de 11/11/2020). TÍTULO ELETRÔNICO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 06/08/2020, aditado por outro de 24/10/2020, hoje arquivados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: MARIA ODETE FERNANDES NUNES e sua mulher ANSELMO NUNES ALVES JUNIOR, qualificados no R-7. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$155.667,84. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 224 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 7,6600% - Efetiva 7,9347%. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.457,64. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/09/2020. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$216.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020.-----

SELO: EDOV 36420 HVT. O OFICIAL

AV-9 M-69054 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 354.905 de 03/12/2021). Com base nos requerimentos de 03/11/2021 e 25/01/2022, instruídos com diversos documentos que ficam arquivados, acompanhados da anuência da Credora, Caixa Econômica Federal, datada de 28/01/2022, fica retificado o Memorial de Incorporação registrado no R-12 da matrícula 43.984, com as alterações nas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", do art. 32 da Lei 4591/64, permanecendo, entretanto, sem alteração, a unidade desta Matrícula. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2022.-----

SELO: EEBZ 47331 PEV. O OFICIAL

AV-10 M-69054 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estrutura Consultoria



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
69054

FICHA
3
VERSO

(Protocolo nº 358.886 de 09/06/2022). De acordo com o Requerimento de 06/06/2022, instruído por diversos documentos que ficam arquivados, fica retificado o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado sob o R-12 da matrícula nº 43.984 deste Cartório e averbado sob o nº AV-1/AV-9 desta matrícula, tendo em vista que durante a construção do empreendimento, a Incorporadora reprovou o projeto de construção em 26/08/2021, com acréscimo de área para construção de grupamento sem cronograma, através do mesmo Processo nº 06/701218/2019 (Licença de Obras nº 21/0208/2021A, que retifica a Licença nº 21/0208/2021, com vencimento em 13/08/2022), na qual consta a Área Total Construída ATC do empreendimento de 10.237,50m², alterando assim a alínea "D", do artigo 32 da Lei 4591/64 e ratificada nas demais. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.-----

SELO: EEEN 11817 BRY. O OFICIAL *Juarez*

AV-11 M-69054 - PROIBIÇÃO DE CAPTAÇÃO E USO DE ÁGUA

SUBTERRÂNEA: (Protocolo nº 360.125 de 02/08/2022). De acordo com o Requerimento de 20/07/2022, e Licença Ambiental Municipal LMS-H nº 000313/2019 expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, datada de 29/08/2019, hoje arquivados, pelo Processo nº 26/510.027/2019, considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/09: "Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 82708 KWN. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-12 M-69054 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIOS 23 A 27): (Protocolo nº 362.258 de 20/10/2022). De acordo com o Requerimento de 20/10/2022, Certidão de Aceitação nº 21/0086/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura desta cidade, de 17/10/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000101/2019, foi concedida licença para demolição de prédio nº 19 e nºs 23 a 27, situado na rua Lima Barros nº 19 e nºs 23 a 27 (industrial). **Informações Complementares:** A

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>



24/009850

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69054

FICHA
4

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

licença só é válida com os imóveis vazios e desabitados e com as devidas proteções. Área construída/demolidada, conforme cadastro do IPTU: 5.130,00m², referente aos prédios 19 e 23 a 27. Aceitação concedida em 17/10/2022. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.

SELO: EEFX 82896 HOW. O OFICIAL

AV-13 M-69054 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 360.095 de 01/08/2022). De acordo com o requerimento datado de 20/07/2022, e Certidão de Habite-se nº 21/0078/2022 expedida pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura desta cidade, datada de 19/07/2022, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/07/2022. Informações Complementares: 1) Programa Minha Casa Minha Vida 3 - Ficha de Enquadramento SMH nº 881/18; 2) Empreendimento destinado à Faixa 3; 3) Conforme declaração do requerente juntada ao processo o valor máximo de venda das unidades será de R\$240.000,00; 4) Consta rememoração de 5 lotes de terreno contíguos - proc. 02/13/000.208/2019; 5) Consta projeto aprovado da Rio águas - Proc. 3-2-5565; 6) Consta LMP - Proc. 26/510.027/2019; 7) Classificação da área realizada de acordo com a resolução CONAMA nº 420/2009; Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.

SELO: EEFX 83114 IUE. O Oficial

AV-14 M-69054 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 360.095 de 01/08/2022). Tendo em vista a construção do empreendimento, acima averbada, fica cancelado o regime de patrimônio de afetação, objeto da AV-3. Rio de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Multicanal Especializado



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
69054

FICHA
4
VERSO

Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83115 DZJ. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-15 M-69054 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 360.124 de 02/08/2022). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por instrumento particular de 20/07/2022, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 3808, deste Cartório. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83466 XRR. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-16 M-69.054 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 371.615 de 09/11/2023). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Com base no Ofício nº 428168/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/11/2023, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciários que figuram no R-8 desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, que certificou através da Carta-Notificação AAA1412958 e que os devedores não foram localizados no endereço informado, nos termos das Certidões datadas de 14/12/2023, sendo intimado através dos Editais Eletrônicos nºs 1284/2024, 1285/2024 e 1286/2024, de 22/01/2024, 23/01/2024 e 24/01/2024, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma do art. 26, § 4º, da Lei nº 9514/97. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2024.-----

SELO: EEPN 36403 OAM. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-17 M-69.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 376.145 de 03/06/2024). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o Requerimento de 27/05/2024, e em virtude de inadimplência dos Devedores Fiduciários, que embora intimados na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a propriedade

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>

Documento assinado digitalmente

saec



24/009850

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0069054-56

MATRÍCULA
69054

FICHA
5

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$223.877,01. BASE DE CÁLCULO: R\$223.877,01. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2691762, no valor de R\$6.716,31, paga em 24/05/2024, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda: Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024.-----

SELO: EETC 50079 DPT. O OFICIAL

AV-18 M-69.054 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
(Protocolo nº 376.145 de 03/06/2024). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento datado de 27/05/2024, hoje arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-8, que onerava o imóvel desta matrícula em virtude de confusão de domínio. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024.--

SELO: EETC 50080 YBS. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - 9º ANDAR

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Rio de Janeiro, 11/07/2024 O Oficial.

Emolumentos:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
4% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Custo Selo:	2,59
Total:	143,09

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

EETC 50529 AKX



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
11/07/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7M5D-NJS3G-7UJ9Q-Z4S92>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Registradores