



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
 CNS 09334-4
 Livro nº 2 - Registro Geral

| | |
|---------------------------------------|------------|
| CNM: 093344-2-0238409-66 MATRÍCULA | DATA |
| 238409 | 14/08/2014 |

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 21/08/2024 17:49

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,00500 que corresponderá ao Apartamento 103 do Bloco 10, do prédio a ser construído sob o nº2026 da Avenida Padre Guilherme Decaminada, empreendimento que será denominado "CONDOMÍNIO VILLAGGIO VENTURA" e seu respectivo terreno designado por lote 05 da Quadra A do PAL 48109, na Freguesia de Santa Cruz, medindo no todo 38,62m de frente, mais 12,53m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da rua Projetada 19, por onde mede 153,82m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 36,68m, mais 4,79m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Projetada 30, por onde mede 29,34m; 357,48m do lado esquerdo em 10 segmentos de respectivamente, 50,60m, 29,30m, 14,15m, 52,31m, 43,39m, 9,41m em curva subordinada a um raio interno de 13,00m, mais 67,17m, 21,15m, todos confrontando com o lote 04, mais 50,00m e 20,00m, ambos confrontando com a praça 1, tendo o referido imóvel; **área privativa real de 43,47m² e área privativa real total de 43,47m². Possuindo o empreendimento 134 Vagas de Garagem destinadas a estacionamento de automóveis, situadas em área de uso comum e não vinculadas a nenhuma das unidades autônomas, cujo uso será definido quando da aprovação do regimento interno do condomínio.....**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº03.633.447/0001-96. Adquirido o terreno por compra de TECA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA e ATEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 11/06/2014, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº7102, fls.175, registrada sob o R-2 da matrícula 233807, em 24/07/2014 e o memorial de incorporação registrado em 14/08/2014 sob o R-3 da citada matrícula.....

AV - 1 - M - 238409 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C S2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do 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, 14/08/2014.....

O OFICIAL
 Clinger Esteves de Oliveira Brasil
 Escrivente
 Matrícula nº 94-20454

AV - 2 - M - 238409 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado em 26.02.2014 sob o AV-10 e AV-11 das matrículas 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 assume ATEC

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2fe5ffa1-19e4-44fc-8776-da5be59af294

EMPREENDEIMENTOS 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, 14/08/2014.....

O OFICIAL. *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*
 Escrivente
 Matrícula: 94-20454

AV - 3 - M - 238409 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 233.807, em 14/08/2014 que: Em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o Registro do Memorial de Incorporação objeto do R-4 da matrícula 4350 e do qual a unidade desta matrícula faz parte, fica consignado que: I- Constam em nome de CONSTRUTORA NOVOLAR S/A inscrição na dívida ativa do Município do Rio de Janeiro, com execução fiscal em andamento, nos termos da Certidão positiva expedida pela Procuradoria Geral deste Município e ainda distribuições na certidão da Justiça Federal/RJ, apontando diversas execuções fiscais em andamento contra a mesma contribuinte, tendo como autora a Fazenda Nacional/INSS. Constam diversas ações cíveis no Tribunal de Justiça de MG, Constam ainda apontamentos de Protestos do Cartório Distribuidor MG, 1º, 2º, 3º e 4º Protesto-MG, Justiça Federal/MG, 1º ao 4º e 7º Distribuidores/RJ.Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2014.....

O OFICIAL. *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*
 Escrivente

AV - 4 Matrícula: 94-20454 238409 - AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 10/09/2015, CONSTRUTORA NOVOLAR SA, 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

Segue às fls.2

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. **(Prenotação nº635070 de 14/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 09581 VVU).** Rio de Janeiro, RJ, 06/10/2015. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

R - 5 - M - 238409 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 15/09/2015, a proprietária, já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o financiamento no valor de R\$11.251.105,93, tendo como prazo para pagamento de: Construção/legalização - 22 meses e Amortização - 24 meses, Sistema de Amortização Sac, à taxa de juros nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,3001%a.a., forma de pagamento e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº639987 de 10/12/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 28065 LXZ).** Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2015. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 6 - M - 238409 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 15/04/2016, que hoje se arquivava. **(Prenotação nº646725 de 15/07/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBPF 92468 MWP).** Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2016. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

R - 7 - M - 238409 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/04/2016, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **TAINA GOMES LIMA LEITE**, brasileira, tecnólogo, solteira, maior, identidade nº 264253139, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 123.574.157-54, residente nesta cidade, Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$160.000,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº2034696. **(Prenotação nº646725, de 15/07/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBPF 92469 KBX).** Rio de Janeiro, 22/07/2016. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

R - 8 - M - 238409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 15/04/2016, a adquirente do R-7, 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 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de R\$96.325,83, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/05/2016, no valor de R\$538,40, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº646725, de 15/07/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBPF 92470 IRW)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2016. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
 Escritor
 Matrícula: 94-20454

AV - 9 - M - 238409 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 18/09/2017, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificado o memorial incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 233807, em 24/07/2014 citado na aquisição desta matrícula e que deu origem a abertura da mesma, para constar corretamente as seguintes alterações: Custo Global de Construção: R\$16.124.378,89; Custo de cada unidade autônoma do memorial de incorporação; R\$80.621,89 e conforme os quadros VI, VII e VIII foram substituídos alguns equipamentos e acabamentos, apresentando o que foi registrado anteriormente e o que foi alterado conforme quadro comparativo hoje arquivado, permanecendo inalteradas as demais informações. **(Prenotação nº663333 de 28/11/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECJS 15671 CJO)**. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2018. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
 Escritor
 Matrícula: 94-20454

AV - 10 - M - 238409 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/05/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0013/2018, de 09/04/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/001845/2012, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em **09/04/2018**. 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 nº668497 de 14/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 87517 RQB)**. Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2018. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
 Escritor
 Matrícula: 94-20454

AV - 11 - M - 238409 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2491, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº668498 de 14/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 36513 VWZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2018. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
 Escritor
 Matrícula: 94-20454

AV - 12 - M - 238409 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº58751/2018-SIALF-GIGAD/RJ de **30/10/2018**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante **TAINA GOMES LIMA LEITE**, CPF/MF sob o nº 123.574.157-54, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553638424-2 de 15/04/2016**, garantido por Alienação Fiduciária R-(8),

para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 27/12/2018. (**Prenotação nº675779 de 12/11/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECMP 20320 MVK**).Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2019. O OFICIAL: *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*

Escrevente
Matrícula: 94-20454

AV - 13 - M - 238409 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, através do Ofício nº3632/2019 - SIALF - GIGAD/RJ de 06/02/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante TAINA GOMES LIMA LEITE, CPF/MF sob o nº 123.574.157-54, , Publicado em 26/02/2019, 27/02/2019 e 28/02/2019, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-8 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (**Prenotação nº678650 de 21/02/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECXP 75042 EQV**).Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2019. O OFICIAL: *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*

Escrevente
Matrícula: 94-20454

AV - 14 - M - 238409 - INTIMAÇÃO POR 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 nº445408/2024 de 04/01/2024, 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 TAINA GOMES LIMA LEITE, CPF/MF sob o nº 123.574.157-54, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**723531** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 64466 KOV. Ato concluído aos 05/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 15 - M - 238409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 11/07/2024, 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 nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, 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 nº2709917, em 10/07/2024.

Prenotação nº729629 de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 78540 YTI. Ato concluído aos 16/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 238409 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 nº729629 de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 78541 KWJ. Ato concluído aos 16/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 20/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:19h.

| 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
EEPH 78542 HIW



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

MFA-