Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,00433 do terreno designado por Lote 1 do PAL 48481, de 3ª Categoria, que corresponderá ao apartamento 303, do Bloco 8, do prédio a ser construído sob o nº168, a Rua Ibirarema, com direito a uma vaga de garagem descoberta sob o nº43, na Freguesia de Santa Cruz, medindo** o terreno no todo 33,17m de frente, 51,00m em curva subordinada a um raio interno de 400,00m de fundos por onde faz testada para a Estrada Visconde de Sinimbu, 193,00m a direita e confronta com os lotes 35 e 18; 217,12m a esquerda em três segmentos de 27,85m, mais 17,77m que confronta com o lote de Equipamento Público, mais 171,50m que confronta com o lote 16, todos lotes da mesma quadra 05, tendo o imóvel área privativa real e área privativa real total de 45,0400.++++++++++++++++++++++++++ **PROPRIETÁRIA - CELTA ENGENHARIA SA**, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido o em maior porção terreno de NOVA TERRA INCORPORAÇÕES LTDA EPP, conforme escritura de 17/03/2014, do 10º Serviço Notarial desta cidade, Lº7058, fls. 057/058, registrado sob o R-7 da matrícula 207871, em 19/05/2014, e o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 239660, em 24/10/2014.++

AV - 1 - M - 241361 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º 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, 01/12/2014.++

O OFICIAL. Maria Regina Diniz Responsável pelo Expediente

AV - 2 - M - 241361 - TERMO E OBRIGACOES: Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 207871 em 24/10/2010 que: Pelo Termo de Urbanização nº026.2014 datado de 05/08/2014, lavrado às fls.069/069v do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.655, datada de 05/08/2014, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000.156/2013 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem CELTA ENGENHARIA S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Ibirarema, em toda a sua largura, na extensão de 251,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Itatinga, conforme PAA 5.446/9.807 e a Rua das Safiras, em toda a sua largura, na extensão de 31,00m correspondente a distância entre a Rua Ibirarema e a Rua Sambé, conforme PAL 7552, de acordo com o despacho de 27/05/2014 da U/CGPIS, às fls.38. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Munícipio 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 2° artigo 2° da Lei Federal n°6.830, 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, 01/12/2014.+++++++

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente

AV - 3 - M - 241361 - CONSIGNAÇÃO:Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 239660, em 24/10/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5° do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do que o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam das certidões do 1°, 2°, 3°, 4° e 9° Ofício do Registro de Distribuição do Estado do Rio de Janeiro, Justiça Federal de Primeira Instância de Belo Horizonte e Cível - Poder Judiciário Também de Belo Horizonte desta Capital, bem como constam débitos fiscais na certidão da situação fiscal expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta cidade, cuja exigibilidade se encontra suspensa até decisão judicial definitiva. Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2014.++

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente

AV - 4 - M - 241361 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 239660, em 24/10/2014, que pelo requerimento de 09/09/2014, capeando declaração da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, de 13/05/2014, verifica-se que o Empreendimento do Memorial de Incorporação do qual a unidade desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial, e está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituido pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: O valor médio de venda das unidades é de R$116.083,33. Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2014.++++++++++++++++++++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz Segue às fls.1
Responsável pelo Expediente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 5 - M - 241361 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 239660, em 25/11/2014, que pelo Instrumento Particular de 01/10/2014, CELTA ENGENHARIA S.A. 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 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, 01/12/2014.++

O OFICIAL.

AV - 6 - M - 241361 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: Pelo requerimento de 03.11.2014, capeando Termo de Urbanização n"084.676 datado de 04.09.2014, lavrado às fls.088/088v do Livro n"03 de Termo de Escola-Construção e Pagamento Proporcional, da Secretaria Municipal de Urbanismo, verifica-se que de acordo com o processo n"02/000.644/2014, o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem CELTA ENGENHARIA LTDA, mediante as seguintes cláusulas: PRIMEIRA: A obrigada é titular do processo administrativo n"02/000155/2013, através do qual requeru licença para construção de grupamento residencial multifamiliar destinado ao Programa MINHA CASA-MINHA VIDA, no imóvel objeto desta matrícula. SEGUNDA: Pelo presente termo a obrigada, assume o compromisso de efetuar o pagamento de R$104.157,22, importância esta correspondente 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1" do art. 2" do Decreto 26.579 de 01.06.2006, destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. PARÁGRAFO-ÚNICO: Valor este válido para pagamento até 30 dias após a assinatura do presente termo. TERCEIRA: A OBRIGADA se compromete a transferir a conta corrente vinculada n"295.661-6, PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ n"42.498.733/0001-48, Agência Governo n"2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na cláusula segunda. PARÁGRAFO - PRIMEIRO: O valor da importância mencionada na cláusula segunda, deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação à época de seu pagamento. PARÁGRAFO-SEGUNDO: A OBRIGADA deverá fazer consulta, via processo administrativo, do novo valor a ser pago. QUARTA: A celebração do presente termo, não exime a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OBRIGADA, da perfeita obediência as demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. QUINTA: Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista nas cláusulas segunda e terceira, apresentando o comprovante bancário, com o número do processo indicado no mesmo, na U/GAD da Secretaria Municipal de Urbanismo. SEXTA: O presente termo é firmado em caráter irregovável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **(Prenotação nº617562 de 08/10/2014)**.Rio de Janeiro, RJ, 03/12/2014.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

R - 7 - M - 241361 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/10/2016, a proprietária já qualificada,vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ROBERTO GOMES**, porteiro de edificio, identidade nº 132411638, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 099.125.757-09 e sua mulher **GISELE PEREIRA DE ALMEIDA GOMES**, identidade nº 124312307, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 089.084.207-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade . Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$145.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$1.618,89, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$20.004,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2069115.(Prenotação nº649884, em 07/11/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBQR 09238 NYH). Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 8 - M - 241361 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 25/10/2016, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ROBERTO GOMES e sua mulher GISELE PEREIRA DE ALMEIDA GOMES já qualificados**, negociarem 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 nº649884 de 07/11/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBQR 09239 UCO)**.Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

R - 9 - M - 241361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 25/10/2016, os adquirentes do R-7, deram 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$108.277,11, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/11/2016, no valor de R$604,28, juros e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº649884, de 07/11/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBQR 09240 HAP)** . Rio de Janeiro,

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

RJ, 11/11/2016.O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 10 - M - 241361 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26/04/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0002/2017, de 07/03/2017,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000155/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 07/03/2017**.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 nº655025 de 31/03/2017)(Selo de fiscalização eletrônica nºECCE 51896 SRG)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2017.O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 11 - M - 241361 - DECLARATÓRIA: Pelo requerimento de 23/05/2017 hoje arquivado e conforme documentação comprobatória verifica-se que Consta do memorial de Incorporação Imobiliária objeto desta matrícula, Declaração da Incorporadora sobre a divergência existente entre a área construída, constante na licença da obra área construída edificada 12.011,22m2 e nos quadros da NBR área construída edificada de 12.011,22m2, divergência essas, que ocorre em razão dos cálculos para elaboração dos referidos quadros, seguirem os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas brasileiras, enquanto o projeto de construção devidamente aprovado, obedece às normas da Secretaria Municipal de Urbanismo. Desta forma, não há divergência na área construída, mas sim, nos parâmetros adotados pelos órgãos competentes.**(Prenotação nº657072 de 24/05/2017)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECCE 52126 IBD).Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2017. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição
Escrevente
Matrícula: 94-23848

AV - 12 - M - 241361 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº546458/2024, de 28/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **ROBERTO GOMES**, CPF/MF sob o nº 099.125.757-09, e sua esposa **GISELE PEREIRA DE ALMEIDA GOMES**, CPF/MF sob o nº 089.084.207-89, 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**734314** de 03/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 32831 QQK. Ato concluído aos 26/05/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 13 - M - 241361 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 06/05/2026, 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 dos(as) devedores(as) fiduciantes ROBERTO GOMES, CPF/MF sob o nº 099.125.757-09 e sua esposa GISELE PEREIRA DE ALMEIDA GOMES, CPF/MF sob o nº 089.084.207-89, Publicados em 10/07/2026, 13/07/2026 e 14/07/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº749643 de 08/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 82241 WSK. Ato concluído aos 11/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 14 - M - 241361 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/09/2026, 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, 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 nº3002423.
Prenotação nº754144 de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92844 ZHD. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 15 - M - 241361 - 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 nº**754144** de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92845 YDJ. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior . Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:20h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDJ 92846 COT** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PTB2-YU7XQ-KU2J2-73AXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar