Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0241310-93

MATRÍCULA	DATA
241310	01/12/2014

4AL-206995-10/1
13/2489

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,00405 do terreno designado por Lote 1 do PAL 48481, de 3ª Categoria, que corresponderá ao apartamento 504, do Bloco 5, do prédio a ser construido sob o nº168, a Rua Ibirarema, 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, L°7058, 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 - 241310 - 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. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1558

AV - 2 - M - 241310 - 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 urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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

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 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
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 241310 - 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
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 241310 - 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, instituído 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. Cassio C. F. da Silveira
Escrevente Substituto
Matr. 94/7810

Segue na fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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 - 241310 - 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. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 041/558

AV - 6 - M - 241310 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: Pelo requerimento de 03.11.2014, capeando Termo de Urbanização nº084.676 datado de 04.09.2014, lavrado às fls.088/088v do Livro nº03 de Termo de Escola-Construção e Pagamento Proporcional, da Secretaria Municipal de Urbanismo, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000.644/2014, o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem CELTA ENGENHARIA LTDA, mediante as seguintes cláusulas: PRIMEIRA: A obrigada é titular do processo administrativo nº02/000155/2013, 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 1º do art. 2º 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 nº295.661-6, PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº42.498.733/0001-48, Agência Governo nº2234-9, 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 OBRIGADA, da perfeita obediência as demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de qrupamentos

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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

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 Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1558

R - 7 - M - 241310 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 10.07.2015, CELTA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R$5.188.087,87, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 24 meses e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº633779 de 19/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica** nºEBCC 67279 ZLA).Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1558

AV - 8 - M - 241310 - 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 nºECAY 66252 NBQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2017.O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
MAT. 94/1559

AV - 9 - M - 241310 - 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 52075 UJU).Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2017. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
MAT. 94/1559

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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

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

Valide aqui
este documento

AV - 10 - M - 241310 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-7, face autorização dada pela credora no Instrumento Particular de 26/07/2017, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº660184 de 15/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECFB 85693 ZUE).** Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2017. O OFICIAL. Jeana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417810

R - 11 - M - 241310 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/07/2017, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu o imóvel desta matrícula a **1) LEANDRO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, identidade nº 293123642, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 164.638.797-03 e **2)ANA CAROLINA SANTOS COSTA,** brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, identidade nº 293063582, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 164.608.367-95, . Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$137.000,00.Imposto pago pela guia nº 2120529, em 04/08/2017. **(Prenotação nº660184, de 15/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECFB 85694 RMB).** Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2017. O OFICIAL. Jeana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417810

AV - 12 - M - 241310 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/07/2017, os adquirentes do R-11 deram o imóvel desta matrícula 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$103.840,72, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/08/2017, no valor de R$608,16, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº660184, de 15/08/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECFB 85695 VBI).** Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2017.O OFICIAL. Jeana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417810

AV - 13 - M - 241310 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 30/12/2025, 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 LEANDRO DE SOUZA PEREIRA, CPF/MF sob o nº 164.638.797-03 e ANA CAROLINA SANTOS COSTA, CPF/MF sob o nº 164.608.367-95, Publicados em , 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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

purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº746425 de 05/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 73568 AAI. Ato concluído aos 22/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

AV - 14 - M - 241310 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/06/2026, 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 nº2968969.
Prenotação nº750752 de 12/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91976 LJD. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 15 - M - 241310 - 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**750752** de 12/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91977 ZTX. Ato concluído aos 04/09/2026. 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/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:39h.

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 **EFDB 91978 SUG** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ DGM -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKXK-QCW3P-FD429-KPBRS

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