



Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
48906

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0048906-46

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 24, empreendimento denominado "Novolar Jardins do Brito, a ser construído sob o nº5.150, da Estrada do Campinho, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,94m² e, somada à comum, área total de 95,27m², que corresponde à fração ideal de 0,00201 do terreno designado por lote 03, do PAL 26.808, com área de 27.678,00m². O empreendimento possui 373 vagas, sendo 16 para PCD, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. As vagas numeradas administrativamente pelos números 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, são vagas adaptadas a PCD e serão de direito de uso, de forma indeterminada, dos apartamentos do bloco 04. -x-x

PROPRIETÁRIA: SPE CAMPINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Antônio Baptista Bittencourt, nº45, sala 301-parte, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.630.796/0001-76. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Carlos Machado Brito, conforme escritura de 29/10/2020, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7865, fls. 02/04, registrada neste ofício, sob o R-5 da matrícula 34.000, em 19/02/2021, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da citada matrícula, em 19/02/2021. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.261.338-6 (MP), CL nº01.573-5. Matrícula aberta aos 19/02/2021, por HSL.

AV - 1 - M - 48906 - SERVIDÃO: Consta registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 34.000, em 17/10/2019, que pela escritura pública de constituição de servidão, lavrada em 22/07/1971, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro 1.830, fls.94v, e requerimento de 02/09/2019, foi constituída sobre o **imóvel** desta matrícula **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** em favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A**, com sede na Rua Real Grandeza, nº219, Botafogo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.274.194/0001-19, para passagem aérea de linha de transmissão Santa Cruz-Jacarepaguá, com **área de 4.752,88m²**, com a seguinte descrição: com 50,00m de largura, partindo do ponto 01, de coordenadas (N:7468750.525/E: 642523.609) com azimuth 147dl'51" e distância 95,14m até o ponto 2, de coordenadas (N:7468698.750/E: 642443.789), deste segue com azimuth 258dl'534" e distância 53,64m até o ponto 3, de coordenadas (N: 7468751.268/E: 642432.874), que segue com azimuth 327dl'51" e distância 94.97m, até o ponto 4, de coordenadas (N:7468802.950/E: 642512.551) que segue com azimuth 78d5'21" e distância 53,58m até o ponto 01, de coordenadas (N: 7468750.525/E: 642523.609, confrontando com o lote 04 do PAL 26.808). Em 19/02/2021, por HSL.

AV - 2 - M - 48906 - UNIDADE EM CONSTRUCAO: 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. Em 19/02/2021, por HSL.

AV - 3 - M - 48906 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 34.000, em 19/02/2021, que pelo instrumento particular de 11/12/2020, a proprietária 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, tomando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 19/02/2021, por HSL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6L92-RTGF4-HUHPG-VCV8Y>



Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0048906-46

AV - 7 - M - 48906 - FNA DE DRENAGEM INTERNA DO CONDOMÍNIO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-15 da matrícula 34.000, em 29/10/2021, que pelo requerimento de 08/07/2021, e conforme projeto de drenagem pluvial urbana nº3-5-6996, aprovado pelo Rio Águas em 23/09/2019, processo nº26/700.667/2019, hoje arquivados, verifica-se que o lote objeto desta matrícula é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6L92-RTGF4-HUHPG-VCV8Y>



Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0048906-46

subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R\$41.268.000,00 (incluídos outros imóveis). Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 15/03/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 88572 PEW. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

R - 12 - M - 48906 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **80160**, aos **23/03/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/01/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do artigo 25, da Lei nº 14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$210.000,00**, a **LARISSA RAQUEL NASCIMENTO CONTRERAS**, brasileira, solteira, representante comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.771.997-06, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$59.609,88 recursos próprios; R\$24.474,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$125.916,12 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$210.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2550515 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 13/04/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95162 IHU.

AV - 13 - M - 48906 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**80160**, aos **23/03/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-11, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/01/2023, objeto do R-12, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 13/04/2023, por Anthony Zuluaga. Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95163 PKT.

R - 14 - M - 48906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **80160**, aos **23/03/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$125.916,12**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,1161% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/04/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 95164 LDD.

AV - 15 - M - 48906 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **117490**, aos **23/07/2025**. Pela Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento nº25/0339/2025, datada de 18/07/2025, de acordo com o processo nº 06/701345/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 18/07/2025. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 35044 KJX. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 16 - M - 48906 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-24 da matrícula 34.000, em 09/09/2025, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 09/09/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6L92-RTGF4-HUHPG-VCV8Y>



Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 19/08/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ		Poder Judiciário - TJERJ	
Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins		Corregedoria Geral de Justiça	
Emolumentos: R\$ 124,08		Selo de Fiscalização Eletrônico	
Fundgrat.....	R\$ 2,48	EFDX 65399 AOX	
Lei 3217.....	R\$ 24,81		
Fundperj.....	R\$ 10,54		
Funperj.....	R\$ 10,54		
Funarpen.....	R\$ 7,44	Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	
FUNPGALERJ.....	R\$ 1,24		
FUNPGT.....	R\$ 1,24		
FUNDAC.....	R\$ 1,24		
Selo Eletrônico.....	R\$ 3,27		
ISS.....	R\$ 6,66		
Total.....	R\$ 193,54		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6L92-RTGF4-HUHPG-VCV8Y>