



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41851

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0041851-65

IMÓVEL: Apartamento 307, do bloco 02, do "Residencial Quinta do Ingá", a ser construído sob o nº192, da Rua das Amoreiras, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,65m² e, somada à comum, área total de 47,19m², que corresponde à fração ideal de 0,003411 do terreno designado por lote 40, da quadra D, do PAL 13.020, com área de 10.900,00m² (onde consta o prédio nº190 a ser demolido). O empreendimento terá 139 vagas de garagem, sendo 09 para PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma e de uso do condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: EÓLICA INGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.195.985/0001-44, com sede na Praia do Flamengo, nº66, bloco B, sala 1509, Flamengo, nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a João Grand, de acordo com a escritura lavrada em 27/12/2018, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7520ES, às fls.005/006, registrada neste ofício, sob o R-5 da matrícula 22.511, em 01/02/2019, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da citada matrícula, em 28/10/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.612.674-2 (MP), CL nº05.731-5. Matrícula aberta aos 14/07/2020, por FB.

AV - 1 - M - 41851 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: 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 14/07/2020, por FB.

AV - 2 - M - 41851 - AFETAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-8 da matrícula 22.511, em 28/10/2019, que pelo instrumento particular de 26/06/2019, a proprietária submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. 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. Em 14/07/2020, por FB.

AV - 3 - M - 41851 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-9 da matrícula 22.511, em 28/10/2019, que pelo requerimento de 26/06/2019, e face à existência de uma edificação no terreno desta matrícula designada por **prédio nº190 da Rua das Amoreiras (a demolir)**, e ainda, face ao registro do Memorial de Incorporação para edificação de empreendimento que receberá o **nº192 pelo mesmo logradouro**, fica consignado que a regularização do empreendimento em questão com a consequente averbação de seu habite-se deverá obrigatoriamente ser precedida da averbação de demolição da antiga construção. Em 14/07/2020, por FB.

R - 4 - M - 41851 - HIPOTECA: Prenotação nº 49369, aos 10/08/2020. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 21/01/2020, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **R\$12.729.503,51** para construção do empreendimento "Residencial Quinta do Ingá - Módulo I". O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEE2Y-ZZX9Z-8SV6B-QH6WT>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41851

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0041851-65

CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$92.946,84**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$518,26, com vencimento para 25/04/2021. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$160.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 03/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 98318 AOB.

AV - 10 - M - 41851 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **61181**, aos **27/08/2021**. Pelo requerimento de 25/08/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº25/0365/2021, datada de 18/08/2021, de acordo com o processo nº 02/280046/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 18/08/2021. 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 21/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 00616 DNQ. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 11 - M - 41851 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-15 da matrícula 22511, em 21/10/2021, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 21/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 12 - M - 41851 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **61183**, aos **27/08/2021**. Foi registrada em 21/10/2021, no Registro Auxiliar sob o nº430, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 21/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 00901 OBI.

AV - 13 - M - 41851 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **89498**, aos **22/11/2023**. Pelo requerimento de 21/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação de **JOSILANE DA COSTA PEREIRA**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 08/03/2024, 11/03/2024 e 12/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 05/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 75297 TNA.

AV - 14 - M - 41851 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**98582**, aos **12/06/2024**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento, e a extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 20/06/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 75294 YBC.

AV - 15 - M - 41851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**98582**, aos **12/06/2024**. Pelo requerimento de 05/06/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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). Valor declarado do imóvel: **R\$165.865,67**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$165.865,67**, certificado declaratório de isenção nº2696991 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEE2Y-ZZX9Z-8SV6B-QH6WT>