IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,003107 que corresponderá ao Apartamento 507 do Bloco 02 do Prédio n°753 da Estrada da Pedra, (Empreendimento denominado Residencial '' VIVA VIDA ZONA OESTE '') e seu respectivo terreno designado por LOTE 1 DO PAL 49.053, de 2ª Categoria, com área de 16.757,10m2 e área total construída de 15.367,86m2, na Freguesia de Santa Cruz, com os seguintes limites e confrontações; 44,85m de frente em curva subordinada a um raio externo de 190,44m, mais 19,50m em curva subordinada a um raio interno de 12,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aloysio Branco (Jornalista), por onde mede 142,65m; 128,75m de fundos em três seguimentos de: 37,00m, mais 24,35m, mais 67,40m, 187,75m à esquerda. Este Lote é atingido por uma FNA com 3,80m de largura. Localizado na Esquina da Rua Aloysio Branco e Estrada da Pedra, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 2 do mesmo PAL e nos fundos com o lote destinado ao Equipamento Urbano; **tendo o referido imóvel: Área Privativa Principal 43,08m2; Área de Uso Comum: 46,14m2; Área Total Real: 89,22m2. Possuindo o empreendimento 213 vagas de garagem, todas livres e descobertas sendo 10 vagas (vagas de número 11 a 18, 194, 195) destinadas as pessoas com deficiência. A utilização das vagas será por ordem de chegada, tendo em vista que o número é inferior ao número de unidades autônomas.....**

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA - BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.328.006/0001-98. Adquirido a fração do terreno por extinção de condomínio de SAL PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e outros, conforme escritura de 05/09/2017, do 1° Ofício de Notas desta cidade, L°5798, fls.090/093, registrada sob o R-1 da matrícula 256621 em 14/09/2017, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da citada matrícula em 14/09/2017, retificado sob o AV-7 da citada matrícula em 29/09/2017.....

AV - 1 - M - 257762 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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, 15/05/2018. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417310

AV - 2 - M - 257762 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 256621 em 14/09/2017 que:Pelo Requerimento de 04/09/2017, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, 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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c230688a-6d5b-444a-963c-90c841038339c

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA DO CARMO TAVARES - 13/03/2023 13:10

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, 15/05/2018. O OFICIAL

Ioana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 3 - M - 257762 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 256621, em 14/09/2017 que: Pelo Termo de Urbanização n°011/2017, datado de 01.09.2017, lavrado às fls.056/056v do Livro n°05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°085.337, datada de 01.09.2017, verifica-se que de acordo com o Processo n°02/230.035/2016 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem 1) SAL PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA E OUTROS, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, na pista adjacente ao lote, na largura de 15,00m na extensão de 90,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Aloysio Branco (Jornalista), conforme PAA 8358 de acordo com o despacho de 19/07/2017 da UIH/Gerência de Licenciamento e Fiscalização/GPS, Às fls.33. 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 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, 15/05/2018. O OFICIAL

Ioana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 4 - M - 257762 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 256621 em 14/09/2017 que: De acordo com Requerimento de 04/09/2017, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 14/07/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009 - Faixa 3, se comprometendo ainda à não alienar qualquer das unidades por valor superior a esse declarado, por não se enquadrar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.Rio de Janeiro,

Segue às fls.2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c230688a-6d5b-444a-963c-90c841038339c

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA DO CARMO TAVARES - 13/03/2023 13:10

RJ, 15/05/2018. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat : 9417810

AV - 5 - M - 257762 - HIPOTECA: Consta registrada sob o R-8 da matrícula 256621 em 27/12/2017 que:Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário datado de 10/11/2017, BRESCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada deu dentre outros os imóveis objeto do Memorial de Incorporação objeto do R-2 desta matrícula em 1ª única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, tendo como FIADOR: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº16.614.075/0001-00, do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R$45.856.000,00 e o valor do Financiamento de R$33.024.810,86; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses, Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o percentual da obra executada, as prestações serão compostas do principal, juros e mais a tarifa mensal de administração e cobrança que esteja vigente na tabela de tarifas de serviços do credor, sendo o saldo devedor atualizado pelos critérios fixados no citado contrato, forma de pagamento e demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417810

AV - 6 - M - 257762 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2490, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.**(Prenotação nº668110 de 03/05/2018)(Selo de fiscalização eletrônica** nºECNB 90483 SCX).Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2018. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417810

AV - 7 - M - 257762 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 11/10/2018, que hoje se arquiva. (Prenotação nº675832 de 13/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECUA 34874 SUU). Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2018. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 9417810

R - 8 - M - 257762 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/10/2018, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JEFFERSON OLIVEIRA DA ROCHA**, brasileiro, agente administrativo,

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c230688a-6d5b-444a-963c-90c841038339c

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA DO CARMO TAVARES - 13/03/2023 13:10

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

solteiro, maior, identidade nº 214720013, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 115.080.057-70, residente nesta cidade, . Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$144.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$864,22, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$21.088,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2221090.(Prenotação nº675832, em 13/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECUA 34875 CQE). Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2018. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 9 - M - 257762 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 11/10/2018, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite o comprador já qualificado, negociar 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 nº675832 de 13/11/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nºECUA 34876 YBD)**.Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2018. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 10 - M - 257762 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 11/10/2018, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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$105.358,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/11/2018, no valor de R$555,71, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº675832, de 13/11/2018)(Selo de fiscalização Eletrônico nºECUA 34877 BXS)** . Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2018.O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 11 - M - 257762 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/05/2020, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0010/2020, de 22/05/2020, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/230031/2016, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 22/05/2020.** 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 nº692111 de 28/05/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 51811 QEM)**. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2020.O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 12 - M - 257762 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº235756/2022 de 12/07/2022, e **face notificações promovidas pelo mesmo com**

Segue às fls.3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c230688a-6d5b-444a-963c-90c841038339c

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA DO CARMO TAVARES - 13/03/2023 13:10

resultado ''NEGATIVO'' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JEFFERSON OLIVEIRA DA ROCHA, CPF/MF sob o n° 115.080.057-70, Publicados em 24/08/2022, 25/08/2022 e 26/08/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4° da Lei 9514/97.**(Prenotação n°707137 de 22/02/2022)(Selo de fiscalização eletrônica n°**EDTZ 87570 SMR).Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Matrícula: 94/10046

AV - 13 - M - 257762 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:Pelo Requerimento de 03/01/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, 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 Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o n° 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 n°2530824, em 03/01/2023. **(Prenotação n°715040 de 26/01/2023)(Selo de fiscalização eletrônica n°**EEHN 31251 OMJ).Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL

Glissas da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

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 matricula 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, 13/03/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:31h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R$ 93,59	R$ 1,87	R$ 18,71	R$ 4,67	R$ 4,67	R$ 3,74	R$ 5,02	R$ 2,48	R$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHN 31252 KWQ

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br/sitepublico

FM-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c230688a-6d5b-444a-963c-90c841038339c

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA DO CARMO TAVARES - 13/03/2023 13:10