

4AE - 166.304 - 114
01/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração 0,0050479 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.299, que corresponderá ao apartamento 204, do Bloco 08, do prédio nº 7.800, na Avenida Cesário de Melo, de 3ª categoria, na Freguesia de Campo Grande, localizado aproximadamente a 55,00m da esquina da Rua dos Limoeiros, medindo 70,08m de frente para a Avenida Cesário de Melo; 88,47m de fundos, 134,94m à direita e à esquerda 126,41m em três segmentos de 22,63m + 22,08m + 83,70m, onde faz uma segunda testada para a Rua 12 de Maio, confrontando ao lado direito com o nº7.956, da Avenida Cesário de Melo, à esquerda com a Rua 12 de maio, e nos fundos com o sítio 5, este lote é atingido por uma FNA com 3,50m de largura. área privativa real de 43,27m²; área total real de 48,45m². Possuindo o Empreendimento 130 vagas de estacionamento descobertas de uso comum aos moradores.+++++

PROPRIETÁRIAS: 50% -MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 e **50% - CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 03.633.447/0001-96, adquirido em maior porção por compra feita a Sodibrás Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 21/08/2008, do 15º Ofício, Lº1978, fls. 085/086, registrada neste Ofício, sob o R-7 da matrícula 55.898 em 20.10.2008, e o desmembramento averbado sob o AV-10 da citada matrícula em 29.09.2009, e o memorial de incorporação sob o R-1 da matrícula 194766, de 29.09.2009.+++++

R - 1 - M - 199389 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 26/02/2010, as proprietárias, já qualificadas, venderam a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a JOSE GABRIEL BARBOSA DA SILVA, brasileiro, vendedor , identidade nº 057638157 do IEP/RJ, CPF/MF sob o nº 718.878.907-00 e sua esposa IVANIR VENANCIO DA SILVA, brasileira, do lar, identidade nº 061122925 do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 787.914.807-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$67.301,27, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$9.156,47, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Imposto pago pela guia nº1.470.099, em 07/05/2010. (Prenotação nº517511, em 05/07/2010) .Rio de Janeiro RJ, 13/07/2010.x.

O OFICIA

Katia Regina Diniz
Escritoriente Substituta
Matricula nº 94/1558

AV - 2 - M - 199389 - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE DESCONTO: Pelo instrumento particular de 26/02/2010, objeto do R-1, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores JOSE GABRIEL BARBOSA DA SILVA e sua esposa

IVANIR VENANCIO DA SILVA, 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 nº517511 de 05/07/2010). Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2010.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 3 - M - 199389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/02/2010, os adquirentes do R-1, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$30.694,15, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$225,05, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº517511, de 05/07/2010). Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2010.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 4 - M - 199389 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 03/07/2012, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0280/2012, de 09/07/2012, e CND nº001022012-11001362, de 20/07/2012, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/295102/2008, o imóvel desta matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/07/2012. (Prenotação nº567401 de 01/08/2012. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2012..

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 199389 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no Instrumento Particular de 17/03/2015, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-1. (Prenotação nº627325 de 06/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 42622 LXY). Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2015. O OFICIAL

Jose Carlos da Silva
Escriturante Substituta
Matr 94/1558

R - 6 - M - 199389 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/03/2015, JOSE GABRIEL BARBOSA DA SILVA, vendedor, identidade nº 057638157, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 718.878.907-00 e sua mulher IVANIR VENANCIO DA SILVA, do lar, identidade nº 061122925, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 787.914.807-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a GILBERTO DAMASCENO DA SILVA, técnico de eletrecidade, identidade nº 083642496, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 974.264.827-15 e sua mulher DANIELE PEREIRA DAMASCENO DA SILVA, massoterapeuta, identidade nº 118931567, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o

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

CNM: 093344.2.0199389-47

MATRÍCULA

199389

DATA

13/07/2010

fls. 2

Cont. das fls. V.

nº 074.194.037-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$125.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$28.804,71). Imposto pago pela guia nº1942484, em 16/03/2015. (Prenotação nº627325, de 06/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EAXR 42623 ZTI). Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2015. O OFICIAL.

Joana C. B. da Silva
Escritor Substituto
Matr. 947810

AV - 7 - M - 199389 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 17/03/2015, objeto do R-6, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **GILBERTO DAMASCENO DA SILVA** e sua mulher **DANIELE PEREIRA DAMASCENO DA SILVA** 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 nº627325 de 06/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 42624 CMN). Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2015. O OFICIAL.

R - 8 - M - 199389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 17/03/2015, os adquirentes do R-6, 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\$96.195,29, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 17/04/2015, no valor de R\$879,47, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº627325, de 06/04/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAXR 42625 XLQ). Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2015. O OFICIAL.

Joana C. B. da Silva
Escritor Substituto
Matr. 947810

AV - 9 - M - 199389 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2022. O OFICIAL.

Altan Jorge A. Venoso
Matrícula nº12234
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 199389 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº544538/2024, de 25/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **GILBERTO DAMASCENO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 974.264.827-15, e **DANIELE PEREIRA DAMASCENO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 074.194.037-08, 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 **734102** de 26/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 28873 AXT. Ato concluído aos 12/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 11 - M - 199389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/07/2025, 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, com sede Brasília - Df, 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 nº2844131 em 22/07/2025.

Prenotação nº **742673** de 03/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 82730 EVN. Ato concluído aos 30/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 12 - M - 199389 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **742673** de 03/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 82731 XJX. Ato concluído aos 30/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

CERTIFICA...

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 matrícula 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, 02/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:02h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 82732 EBD



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

EFS-