

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aa46b39c-e8db-4cae-aaa4-58b974000d99



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

CNM: 093344.2.0224703-56
MATRÍCULA DATA

224703

03/09/2012

4AG-177986-2/1
14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0022998 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº503 do bloco 9, do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 187, medindo o terreno no todo 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sítio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sítio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real total de 42,8900m², área real de construção de 58,6746m², área equivalente de construção 50,4061m²**.
PROPRIETÁRIA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido em maior porção por compra feita a GIORGIO VENEZIANI e sua mulher NELLI NAPOLI VENEZIANI e DANTE ZEFERINO NAPOLI, conforme a escritura de 13/04/2010, do 2º Ofício de Notas, Lº4411, fls. 137/138v, registrada sob o R-8 da matrícula 111217, em 25/05/2010, e o desmembramento sob o AV-9 da citada matrícula, em 30/09/2010. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.

AV - 1 - M - 224703 - 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, 03/09/2012.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Meb. 94/1558

AV - 2 - M - 224703 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da Matrícula 202.394, em 15/08/2011 o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhado pelo requerimento de 28/07/2011, para constar que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 11/06/2024 10:56

do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 224703 - REAVALIAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretanto, são inferiores a R\$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PMCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: nºUH: 240 e nºUH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 224703 - HIPOTECA: Imóvel hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 04.04.2011, registrado neste Ofício, sob o R-3 da matrícula 202.394, em 15/08/2011. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 224703 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-4, face autorização dada pela credora no requerimento de 23/08/2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº568895 de 23/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 224703 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/06/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, (BIB nº 0073712081605463 consulta feita em 16/08/2012) vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANDERSON SANTOS DOS PASSOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 1336039388, do SSP/BA, CPF/MF sob o nº 019.216.605-03, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$84.900,00, (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$15.799,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$84.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1698108. (Prenotação nº568167, em 14/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.++++++

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

CNM: 093344.2.0224703-56

MATRÍCULA

224703

DATA

03/09/2012

fls. 2

Cont. das fls. V.

Katja Regina Diniz

O OFICIAL Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 224703 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/06/2012, o adquirente do R-6, deu 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\$69.080,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$499,08, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº568167, de 14/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.+++++

O OFICIAL

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 224703 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0057/2014, de 27/10/2014, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/2014. 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 nº620193 de 18/11/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 84411 ZLA). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 9 - M - 224703 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2020. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 224703 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº234960/2022 de 06/05/2022, 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 devedor fiduciante ANDERSON SANTOS DOS PASSOS, CPF/MF sob o nº 019.216.605-03, Publicados em 27/07/2022, 28/07/2022 e 29/07/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº707302 de 24/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 81945 YXZ). Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2022. O OFICIAL. *João C. F. da Silva Costa*
Mat.: 94/7810

AV - 11 - M - 224703 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/01/2023, 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**, 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). Isento do pagamento de Imposto de Transmissão conforme guia nº2539060. (Prenotação nº715410 de 09/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 31349 GUV). Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL. *Ulisses da Silva Caetano*
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 12 - M - 224703 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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 nº715410 de 09/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 31350 UKG). Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL. *Ulisses da Silva Caetano*
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 224703 - 1º AUTO DE LEILAO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de 04/04/2024, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 13/03/2024, 1º auto de leilão negativo. Prenotação nº726773 de 29/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 66495 TAO. Ato concluído aos 07/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 14 - M - 224703 - 2º AUTO DE LEILAO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de 04/04/2024, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 22/03/2024, 2º auto de leilão negativo. Prenotação nº726773 de 29/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 66496 BPZ. Ato concluído aos 07/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 15 - M - 224703 - QUITAÇÃO: Pelo Requerimento e termo de quitação de 04/04/2024 e autos de leilões negativos retro averbadas, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-7 desta matrícula. Prenotação nº726773 de 29/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 66497 VVU. Ato concluído aos 07/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

CERTIFICA...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aa46b39c-e8db-4cae-aaa4-58b974000d99

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, 11/06/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:53h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJQ 66498 QNM



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

MFA-

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec