

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 87b4bbaa-d791-4be1-a035-c45096abd702



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

MATRÍCULA  
227877

DATA  
15/05/2013

4AG-178245-12/1  
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 22 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº 268, 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 - 227877 - 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, 15/05/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Lima  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 2 - M - 227877 - 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

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito 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, 15/05/2013.++++++

O OFICIAL.

Kátia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 3 - M - 227877 - 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, 15/05/2013.++++++

O OFICIAL

Kátia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 4 - M - 227877 - 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, 15/05/2013.++++++

O OFICIAL.

Kátia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 5 - M - 227877 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-4, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 31/10/2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº579703 de 22/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2013.++++++

O OFICIAL

Kátia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 6 - M - 227877 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **AMANDA CRESCENCIO CALDAS**, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, identidade nº 206334195, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 058.113.447-83, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$85.300,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$2.000,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1738636. (Prenotação nº579703, em 22/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2013.++++++

O OFICIAL.

Kátia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

Segue às fls. 1

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**R - 7 - M - 227877 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 31/10/2012, a 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\$85.300,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$797,85, à taxa nominal de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1679%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº579703, de 22/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 8 - M - 227877 - 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 85452 VMG). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 9 - M - 227877 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº55641/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 01/11/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante AMANDA CRESCENCIO CALDAS, CPF/MF sob o nº 058.113.447-83, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552389506-5 de 31/10/2012, garantido por Alienação Fiduciária R-(7); para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante foi notificada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 09/01/2019. (Prenotação nº675736 de 09/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 22822 ILW). Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2019. O OFICIAL

Elaine dos Santos  
Escritor Autorizado  
Matr. 94/1552

**AV - 10 - M - 227877 - 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

Continua no verso...

delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2019. O OFICIAL

Elaine dos Santos  
Escritor Autorizado  
Matrícula: 94/1552

**AV - 11 - M - 227877 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº234976/2022, de 17/02/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **AMANDA CRESCENCIO CALDAS**, CPF/MF sob o nº058.113.447-83, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-7, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (**Prenotação nº707310 de 24/02/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 31870 PLE**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2022. O OFICIAL.

Elaine dos Santos  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 12 - M - 227877 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 26/12/2022, 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 Imposto de transmissão conforme guia nº2528591. (**Prenotação nº714656 de 13/01/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 52610 ETL**). Rio de Janeiro, RJ, 01/02/2023. O OFICIAL

Elaine dos Santos  
Escritor 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 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](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 17:07h.

| 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  
EEJQ 52611 NYM



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CPG-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec