



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

CNM: 093344.2.0226456-35

MATRÍCULA

226456

DATA

17/12/2012

4AE - 169.047 - 229
3/421

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,002424 que corresponderá ao apartamento 301 do bloco 13 do prédio a ser construído sob o nº1450 pela Estrada Guandu do Sapê, empreendimento que será denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê" e seu respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 125,84m de frente em 03 segmentos de 45,29m em curva subordinada a um raio interno de 60,00m, mais 57,50m, mais 23,05m em curva subordinada a um raio interno de 80,00m por onde tem testada para a Estrada do Guandu Sapê; 20,00m de fundos onde confronta com terreno de Imaelita de Moraes Porto; 323,18m à direita onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura em 03 segmentos de 59,17m mais 20,25m mais 243,76m, onde confronta com o lote 11 do PAL 15.597; e 312,70m à esquerda, onde confronta com o lote 13 do PAL 15.597 e com o lote destinado a equipamento urbano do PAL 47.387.*****

PROPRIETÁRIA: SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº10.404.137/0001-65, adquirido em maior porção por compra feita a Julio Cesar Franca, conforme escritura de 22/10/2009, do 4º Ofício de Notas, Lº3305, fls. 26/29, registrada neste Ofício, sob o R-6 da matrícula 13.224, em 21.01.2010, e o desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 21.01.2010 e o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469 em 21/01/2010.*****

AV - 1 - M - 226456 - 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, 17/12/2012.*****

O OFICIAL:

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 2 - M - 226456 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 20/12/2010, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a JOICE PAGANINI DE JESUS, brasileira, auxiliar de aeroporto, solteira, maior, identidade nº226219335, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 133.362.867-60, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$99.250,20 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.282,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$99.250,20. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.605.656. (Prenotação nº571670, em 08/10/2012). Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2012.x.x.x.x.x.x.

Continua no verso...

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 226456 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 20/12/2010, a adquirente do R-2 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\$61.760,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$472,63, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº571670, de 08/10/2012). Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 226456 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26.07.2012, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0266/2012, de 29.06.2012 e CND nº006832012-21200450, de 26.07.2012, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 29.06.2012. (Prenotação nº580270 de 05.03.2013). Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2013.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 226456 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 08/05/2014, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº3154547-8, CL 02416-6. (Prenotação nº607349 de 06/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 226456 - 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 21/02/2014, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-2. (Prenotação nº604869 de 21/03/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 226456 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/02/2014, encaminhado por Ofício nº9118/2014 de 19/03/2014, da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, JOICE PAGANINI DE JESUS já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CECILIA TAVARES MASSA**, brasileira, vendedor, divorciada, identidade nº 110101391, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 079.969.127-50, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta

Segue em fls. 1

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

vinculada do FGTS, no valor de R\$6.731,87). Imposto pago pela guia nº1864858, em 06/05/2014.(Prenotação nº604869, de 21/03/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2014.....

O OFICIAL.

AV - 8 - M - 226456 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 21/02/2014, objeto do R-6, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **CECILIA TAVARES MASSA** já qualificada, 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 nº604869 de 21/03/2014**).Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2014.....

O OFICIAL

R - 9 - M - 226456 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 21/02/2014, a adquirente do R-6, deu 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\$90.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 21/03/2014, no valor de R\$695,25, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº604869, de 21/03/2014**). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2014.....

O OFICIAL.

AV - 10 - M - 226456 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº415701/2023, de 22/09/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **CECILIA TAVARES MASSA, CPF/MF sob o nº079.969.127-50**, 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.
Prenotação nº**720345** de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 22295 BEU. Ato concluído aos 13/11/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 11 - M - 226456 - 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. Ato concluído aos 13/11/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 12 - M - 226456 - 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 nº485769/2024 de 31/05/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante **CECILIA TAVARES MASSA**, CPF/MF sob o nº 079.969.127-50. Publicados em 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**727928** de 04/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90026 USE. Ato concluído aos 07/10/2024 por Lais Cabral ().

AV - 13 - M - 226456 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 11/12/2024, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 do Imposto de transmissão conforme guia nº2772306. Prenotação nº**735096** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26964 NPH. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 14 - M - 226456 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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**735096** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26965 BLL. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

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, 27/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:20h.

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

EEQJ 26966 ONZ



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

IVO-

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec