



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 074320fd-5f4f-445a-8574-a0e37936b829

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

CNM 000144-2.0204742-90	DATA
204742	23/02/2011

4AG-182084-172N

16/2945

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,188100619/100 do terreno designado por Lote 02 do PAL 33390, que corresponderá ao Apartamento 306 do Bloco 13 do Prédio a ser construído sob o nº 33000, da Avenida Brasil, na Freguesia de Campo Grande, lado par, localizado à 428,50m de distância da esquina da Rua Catiri, medindo o terreno no todo 100,00m de frente, 122,00m de fundos, limitando com a faixa reservada ao saneamento do Rio Sarapui, com 40,00m de largura, 284,50m a direita, e 214,50m a esquerda, confronta a direita com o lote 3, a esquerda com o lote 1, ambos do PAL 33.390, e nos fundos com a faixa reservada ao saneamento do Rio Sarapui, nos fundos é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura; tendo o referido apartamento **ÁREA PRIVATIVA REAL (= a Área total de Construção) de: 54,14m². Possuindo o empreendimento 282 vagas descobertas, situadas no pavimento térreo.**

PROPRIETÁRIA: PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.525.388/0001-93. Adquirido o terreno por compra a ANNA OLHOVETCHI KALICHMAN e seu marido SALO KALICHMAN, conforme escritura de 01/12/2010, do 11º Ofício de Notas desta cidade, Lº3414, fls. 071, registrada sob o R-22 da matrícula 3641, em 23/02/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-23 da citada matrícula, em 23/02/2011.

AV - 1 - M - 204742 - 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, 23/02/2011.

O OFICIAL  **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 204742 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 3641 em 23/02/2011: Instrumento Particular de 24/01/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 24/01/2011, verificando-se que a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe 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 do PMCMV; 2) O

Continua no verso...

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 18/09/2024 10:09

valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$123.500,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2011.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 204742 - DESMEMBRAMENTO: Face ao desmembramento do lote 02 do PAL 33.390 pelo PAL 47.768, objeto do AV-27 da matrícula 3641 em 05.09.2011, o lote no qual foi erigido o empreendimento residencial do qual o imóvel desta matrícula faz parte, passou a ser designado por lote 01 do PAL 47.768, de 2ª categoria, medindo 66,92m de frente; 122,00m de fundos onde é atingido por uma FNA com 4,50m de largura; 284,50m à direita; 247,58m à esquerda em três segmentos de: 37,72m, mais 33,08m, mais 176,78m. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2011.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 204742 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/05/2013, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **SILVIA DE PAULO MOREIRA**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, maior, identidade nº 105390819, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 042.608.087-45, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$96.175,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$24.368,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1778843. (Prenotação nº586024, em 11/06/2013). Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 204742 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 20/05/2013, a adquirente do R-4, 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\$71.805,33, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$478,74, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº586024, de 11/06/2013). Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2013.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 6 - M - 204742 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/01/2014, capeando certidão da SMU nº09/0014/2014, datada de 28/01/2014, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/360250/2009, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, com "habite-se" parcial para as unidades dos Blocos 13, 14 e 15, concedido em 27/01/2014. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em

Segue às fls.1

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

CNM: 093344.2.0204742-90

MATRÍCULA
204742

DATA
23/02/2011

fls. 2
Cont. das fls. V.

21.06.2013. (Prenotação nº 602465 de 31/01/2014). Rio de Janeiro, RJ,
17/02/2014.+++++

O OFICIAL.

G. de N. S.
responsável pelo Expediente
Mat. 94/1538

AV - 7 - M - 204742 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 372503/2023, de 12/05/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **SILVIA DE PAULO MOREIRA, CPF/MF sob o nº 042.608.087-45**, 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 717337 de 16/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEIW 06302 QQV. Ato concluído aos 04/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 8 - M - 204742 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 04/07/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 9 - M - 204742 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 453589/2024, de 25/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **SILVIA DE PAULO MOREIRA, CPF/MF sob o nº 042.608.087-45**, 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 724341 de 29/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHW 27525 NFB. Ato concluído aos 20/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 10 - M - 204742 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/08/2024, 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 nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, ficando a mesma com a

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 LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 18/09/2024 10:09

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 nº2724153, em 12/08/2024.

Prenotação nº**730606** de 19/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 82167 GRN. Ato concluído aos 02/09/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 11 - M - 204742 - 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**730606** de 19/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 82168 RHU. Ato concluído aos 02/09/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 09/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:08h.

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
EEPH 82169 GRF



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

KMO-