



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

CNM: 093344.2.0225745-34

MATRICULA

DATA

225745

27/11/2012

4AG-178207-11/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,0021689 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº101 do bloco 21 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", 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 48,0153m², área equivalente de construção 47,5381m².*****

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 - 225745 - 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, 27/11/2012.*****

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

AV - 2 - M - 225745 - 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

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, 27/11/2012.*****

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

AV - 3 - M - 225745 - 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: n°UH: 240 e n°UH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2012.*****

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

R - 4 - M - 225745 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 05/10/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o n° 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JAIRO DA SILVA PAULA**, brasileiro, motorista, divorciado, identidade n° 350643057, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 086.459.317-10, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$80.900,00. (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$13.501,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$80.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1728780. (Prenotação n° 573870, de 12/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2012.*****

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

R - 5 - M - 225745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 05/10/2012, o adquirente do R-4, da fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nela construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$67.396,45, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$516,27, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n° 573870, de 12/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2012.*****

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

AV - 6 - M - 225745 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n°10/0057/2014, de 27/10/2014, hoje arquivados, verifica-se que de

Segue às fls.1

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNM: 093344.2.0225745-34

MATRÍCULA

225745

DATA

27/11/2012

fls. 2

Cont. das fls. V.

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 84486 CMS). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 225745 - 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, 17/01/2018. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 225745 - CANCELAMENTO DE 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 requerimento de 19/08/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JAIRO DA SILVA PAULA, CPF/MF sob o nº 086.459.317-10, garantido por Alienação Fiduciária R-(5), 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: O devedor fiduciante foi notificado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 06/09/2019. (Prenotação nº683290 de 19/08/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 52089 LDX). Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2019. O OFICIAL.
Elane dos Santos
Escrivente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 9 - M - 225745 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº119375/2019 de 17/12/2019, hoje arquivado, fica cancelada a intimação constante do AV-8, em virtude da quitação do débito dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. (Prenotação nº687379 de 17/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 52091 AVX). Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2019. O OFICIAL.

Elane dos Santos
Escrivente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 10 - M - 225745 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº490472/2024 de 12/06/2024, 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)

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 - 28/04/2025 15:32

fiduciante JAIRO DA SILVA PAULA, brasileiro, CPF/MF sob o nº 086.459.317-10, Publicados em 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **728274** de 14/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 35648 SWQ. Ato concluído aos 06/12/2024 por Matheus conceição () .

AV - 11 - M - 225745 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/02/2025, 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 nº 2795961.

Prenotação nº **737475** de 13/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 58701 TNE. Ato concluído aos 24/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 225745 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **737475** de 13/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 58702 UGP. Ato concluído aos 24/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 28/04/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:21h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 58703 NYA



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