



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

MATRÍCULA
227663

DATA
05/04/2013

4AF-177846-296/1
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 02 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a vaga de garagem descoberta de nº69, 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 sitio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sitio 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 - 227663 - 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, 05/04/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
matr 94/1558

AV - 2 - M - 227663 - 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.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 19/01/2023 11:11

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, 05/04/2013.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 227663 - 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, 05/04/2013.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 227663 - 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, 05/04/2013.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 227663 - 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 09/11/2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº579694 de 22/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2013.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 227663 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/11/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a VIVIANNE REGADAS PINTO, brasileira, servidor público estadual, solteira, maior, identidade nº 04683873097, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 104.644.557-07, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$87.900,00, (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.441,40). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$87.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1738634. (Prenotação nº579694, em 22/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2013.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 227663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 09/11/2012, 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\$64.458,60, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$493,28, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº579694, de 22/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 227663 - 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 85443 EYA). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 227663 - 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 nº5206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2017. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Substituta
Matr. 9417810

AV - 10 - M - 227663 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº234972/2022, de 17/02/2022 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimada a devedora **VIVIANNE REGADAS PINTO**, CPF/MF sob o nº104.644.557-07 e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), 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.

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

(Prenotação nº707348 de 25/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 56581 MSU). Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2022. O OFICIAL ^{Ulisses da Silva Caetano} Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 227663 - 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 nº234972/2022 de 17/02/2022, 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 da devedora fiduciante VIVIANNE REGADAS PINTO, CPF/MF sob o nº 104.644.557-07, Publicados em 19/05/2022, 20/05/2022 e 23/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº708761 de 16/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 65819 FEV). Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2022. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula 194/12234
Escrevente Autorizado

AV - 12 - M - 227663 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício de 13/12/2022, 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 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 de Imposto de Transmissão conforme guia nº2524295. (Prenotação nº714347 de 29/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEJO 47803 FJV). Rio de Janeiro, RJ, 17/01/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente 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. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:20h.

Recibo nº 714347, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$128,81**, de pela emissão da presente certidão. Recibo emitido na data da confecção da certidão. Assinado digitalmente.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	TOTAL
R\$ 91,14	R\$ 1,82	R\$ 18,22	R\$ 4,55	R\$ 4,55	R\$ 3,64	R\$ 4,89	R\$ 128,81

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

EEJO 47804 EGK



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