



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

CNM: 093344.2.0245747-71

MATRÍCULA

DATA

245747

25/05/2015

4AI-197666-212/1.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento nº108 do Bloco 1 do Prédio nº20 da Rua Jose Soares Ferreira (empreendimento designado " Fiori Residencias I), com 1 vaga descoberta de garagem de nº8, e a sua respectiva fração ideal de 0,012698 do terreno designado por Lote 01 do PAL 47.792,, na Freguesia de Campo Grande, medindo 165,30m de frente, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 3, por onde mede 30,50m; mais 7,84m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m; concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1, por onde mede 163,50m; mais 8,84m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Vicente Francisco dos Santos, por onde mede 26,16m, mais 13,33m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua José Soares Ferreira, fechando o perímetro. Constam para as Ruas José Soares Ferreira e Vicente Francisco dos Santos, neste trecho, os PAA's 10.193 e 11.196, respectivamente e para as Ruas Projetadas 1 e 3 o PAA 11.518; tendo o referido imóvel **Área privativa real** de 73,43m²; **área total real** de 122,91m²; **ÁREAS PRIVATIVAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

- A unidade autônoma desta matrícula terá terraço privativo e perpétuo das áreas situadas atrás da entrada da respectivas unidade, sendo vedado aos seus adquirentes, proprietários e promitentes compradores, qualquer execução de construções nessa área, que possui as dimensões lineares abaixo; **Caberá à unidade o terraço privativo e perpétuo das áreas situadas imediatamente atrás, medindo 3,69m de frente e fundos por 4,83m de ambos os lados.....**

PROPRIETÁRIA - NOVAENGE INVESTIMENTOS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF Nº 08.517.783/0001-97. Adquirido o terreno por Cisão parcial com incorporação da parcela patrimonial, da ECIA IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, pelo instrumento particular de 06.09.2007, capeando Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 20.06.2007, conforme traslado, registrado sob o R-1 das matrículas 185.419 à 185.458, em 29/10/2007 e o remembramento, averbado sob o AV-5 das citadas matrículas, em 12/09/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 211.501, em 28/02/2013, construção averbada sob o AV-3 da matrícula 211.501, em 25/05/2015, com habite-se concedido em 06/04/2015.....

R - 1 - M - 245747 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/07/2015, NOVAENGE INVESTIMENTOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EMERSON PORTELLA TEIXEIRA**, gerente, identidade nº10818293-2, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº051.547.357-06, e sua esposa **REGIANE CARVALHO PORTELLA TEIXEIRA**, do lar, identidade nº20304122-3 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº097.941.507-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$215.000,00 (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$35.944,97). Imposto pago pela guia nº1.980.441, em 13/08/2015. (Prenotação nº635390, de 19/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EBCC 75699 EVM). Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

AV - 2 - M - 245747 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 21/07/2015, objeto do R-1, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **EMERSON PORTELLA TEIXEIRA**, e sua esposa **REGIANE CARVALHO PORTELLA TEIXEIRA**, já qualificados, 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 nº635390 de 19/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 75700 YUZ). Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

R - 3 - M - 245747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 21/07/2015, os adquirentes do R-1, deram 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$153.038,88, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 21/08/2015, no valor de R\$1.588,00, à taxa nominal de 8,5101%a.a., efetiva de 8,8500%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº635390, de 19/08/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBCC 75701 FDU). Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

AV - 4 - M - 245747 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2456, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº636965 de 17/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBIP 87308 LUH). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2016. O OFICIAL.

João C. F. da Silva Costa
Substituto
Matr. 94/7810

AV - 5 - M - 245747 - 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. Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

Marcelo B. de Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 6 - M - 245747 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº432262/2023 de 23/11/2023, 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 devedor fiduciante **EMERSON PORTELLA TEIXEIRA**, CPF/MF sob o nº051.547.357-06 e sua mulher **REGIANE CARVALHO PORTELLA TEIXEIRA**, CPF/MF sob o nº097.941.507-11, Publicados em 01/03/2024, 04/03/2024 e 05/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**721667** de 27/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 24826 AYD. Ato concluído aos 07/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 7 - M - 245747 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/07/2024, 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 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 nº2714715, em 24/07/2024.

Prenotação nº**730258** de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 81080 WLB. Ato concluído aos 29/08/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 8 - M - 245747 - 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**730258** de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 81081 GLR. Ato concluído aos 29/08/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 30/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:32h.

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 81082 LCT



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

MFA-