



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0224737-51

MATRICULA

DATA

224737

03/09/2012

4AG-178135-8/1

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 nº301 do bloco 17 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a vaga de garagem descoberta de nº117, 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 - 224737 - 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, 03/09/2012.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 041558

AV - 2 - M - 224737 - 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APFAH-THC5F-BQRPK-2RE6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0224737-51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APFAH-THC5F-BQRPK-2RE6M>

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, 03/09/2012.*****

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 3 - M - 224737 - 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, entretando, 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, 03/09/2012.*****

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 4 - M - 224737 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 08/06/2012, CELTA ENGENHARIA SA - BIB Nº0073712090314512, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a SANDRO CONCEICAO INACIO, aux de escritorio, identidade nº 101641447, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 083.091.627-07, e sua mulher MARLI PASSOS INACIO, identidade nº 112479860, do DETRAN/RJ, em 07/11/2010, CPF/MF sob o nº 077.893.017-30, casados sob o regime de Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$84.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$21.897,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$84.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1695408. (Prenotação nº567118, em 27/07/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.*****

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 5 - M - 224737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 08/06/2012, os adquirentes do R-4, deram 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\$63.002,35, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$456,61, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº567118, de 27/07/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.*****

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

Segue às fls.1

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0224737-51

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

MATRÍCULA
224737

DATA
03/09/2012

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 6 - M - 224737 - 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 84441 DPW). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 224737 - 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, 16/05/2019. O OFICIAL.

Elaine dos Santos
Escrivente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 8 - M - 224737 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº567720/2025, de 19/02/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **SANDRO CONCEICAO INACIO, CPF/MF sob o nº 083.091.627-07, , e sua mulher MARLI PASSOS INACIO, CPF/MF sob o nº 077.893.017-30**, 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**736815** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 56433 MHN. Ato concluído aos 28/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 9 - M - 224737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 31/07/2025, 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**, 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 nº2843691.
Prenotação nº**742697** de 04/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 82755 CLP. Ato concluído aos 30/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APFAH-THC5F-BQRPK-2RE6M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APFAH-THC5F-BQRPK-2RE6M>

CNM: 093344.2.0224737-51

AV - 10 - M - 224737 - 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 **742697** de 04/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 82756 EAV. Ato concluído aos 30/09/2025 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, 01/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:40h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 82757 TPH



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

EFS-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr