



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222797	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 299 Nº: 149178

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 303- APTº 403 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003376 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 47826 de 3ª categoria, medindo o terreno em sua totalidade: 71,02m de frente para a Estrada da Água Grande em dois segmentos de 48,20m + 22,82m em curva subordinada a um raio externo de 194,00m; 76,11m de fundos em dois segmentos de 11,00m + 65,11m, 109,27m a direita, 75,09m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 225, da Estrada da Água Grande, a esquerda com o prédio nº 321, da Estrada da Água Grande e nos fundos com o nº 450, da Rua Hannibal Porto **PROPRIETÁRIA.** GOLD LINHARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 08.994.067/0001-09, com sede nesta cidade **TÍTULOS AQUISITIVOS:** FM 208739-R-19, FM 205373-R-11 e FM 76070-A-R-11 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Haveria parte por compra a Belarmina Rodrigues Rebello, Natercia Liduina Rebello Limaverde; Antonio Rodrigues Rebello e sua mulher Edna Alves da Silva Rebello, Adelino Rodrigues Rebello assistido de sua mulher Sandra Maria Mastropasqua Rebello, conforme escritura de 14/05/2010, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 992, fls. 074/075) registrada em 03/01/2011 e escritura de 10/08/2010, lavrada em notas do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ (Lº 383, fls. 002/004) registrada em 27/12/2010; parte por compra a Maria Marlene Barcellos Rebello, Carmen da Glória Barcellos Rebello, Eduardo Rodrigues Rebello e sua mulher Marly Venturi Rebello; José Rodrigues Rebello e sua mulher Joana Mofati Rebello, Natercia Liduina Rebello Limaverde e seu marido Aricelso Maia Limaverde, Antonio Rodrigues Rebello e sua mulher Edna Alves da Silva Rebello; Belarmina Rodrigues Rebello; Adelino Rodrigues Rebello assistido de sua mulher Sandra Maria Mastropasqua Rebello, conforme escritura de 02/01/2008, lavrada em notas do 15º Ofício de Niterói/RJ (Lº 511, fls. 194) registrada em 06/11/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 219234, R-2 em 23/02/2012 no (8º RJ), o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento Inscrito no FRE sob nº 3078020-9 (MP), CL 01064-5. ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2012. O OFICIAL

AV-1-222797- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855551930251 de 27/02/2012, registrado na FM 219234/R-5 em 18/09/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$23.605.511,77 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$30.737.100,00 ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2012. O OFICIAL

AV-2-222797- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552104578 de 26/03/2012 (SFH), prenotado sob nº 668570 em 15/10/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca. ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2012. O OFICIAL

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2CS-RA5QX-YZTK5-6TGUY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2CS-RA5QX-YZTK5-6TGUY>

R-222797- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$9.612,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$122.700,00 (base de cálculo), sendo: R\$11.528,59 pagos com recursos próprios; R\$2.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$109.171,41 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1717605 em 06/09/2012, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** GOLD LINHARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ERICA RAMOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, ocup cargo direção e asses sup, CI/DETRAN-RJ nº 214062184 de 18/03/2009, CPF nº 112.041.407-58, residente nesta cidade; e 2) REGINALDO FERNANDES DO DESTERRO, brasileiro, solteiro, maior, aux contábil, CI/DETRAN-RJ nº 21298744-0 de 28/07/2008, CPF nº 110.154.357-42, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

R-4-222797- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$109.171,41 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$927,94, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$122.700,00; base de cálculo: R\$122.700,00 (R-3/222797). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ERICA RAMOS DA SILVA; e 2) REGINALDO FERNANDES DO DESTERRO, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-5-222797 - **ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 27/01/2014, prenotado sob nº 709939 em 01/07/2014, acompanhado de outro de 29/09/2014, hoje arquivados, GOLD LINHARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na qualidade de incorporadora, solicitou a alteração com a retificação das alíneas D, E, G, H, e J do Memorial de Incorporação, registrado no ato R-2/219234 em 23/02/2012, referente ao empreendimento "Residencial Bons Ventos", localizado na Estrada da Água Grande, lote 1 de 3ª categoria do PAL 47.826, que receberá o nº 287, e não o nº 303 como constou anteriormente, do qual faz parte o imóvel objeto da presente, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, para constar o seguinte: que tendo em vista a alteração do projeto de construção através da licença nº 06/0158/2013 emitida em 16/07/2013 e com vencimento em 07/08/2013, a área construída/edificada passa a ser de 18.421,16m², sendo área acrescida de 4,67m², área reduzida de 1.200,37m² e área total construída de 17.225,46m², o custo unitário básico passa a ser de R\$1.570,07/m² e o custo global da construção de R\$28.625.648,67, nela constando as restrições ali elencadas. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-222797 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 09/06/2014, prenotado sob nº 712521 em 05/08/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0338/2013, datada de 02/10/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/270106/2008, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, com área total de 17.225,46m², que tomou o nº 287 pela Estrada da Água Grande, nele figurando o aptº 403 do bloco 2 cujo habite-se foi concedido em 01/10/2013. Base de Cálculo: R\$20.855.571,90 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-7-222797 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 36208/2017 - SIALF - GIGAD/RJ de 18/06/2018, prenotado sob o nº 791831 em 21/06/2018, acompanhado do Termo de Aditamento de 19/12/2018 e 27/11/2018, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários: ERICA RAMOS DA SILVA, e REGINALDO FERNANDES DO DESTERRO, qualificados no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/222797 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo REGINALDO FERNANDES DO DESTERRO sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 07/03/2019 em cartório, na pessoa da procuradora Rosineide Fernandes da Silva, conforme certidão do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/03/2019. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2019. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0222797-19

OFICIAL. Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222797	Nº: 02	Lº: 4AV FLS: 299 Nº: 149178

AV - 8 - M - 222797 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 465012/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ERICA RAMOS DA SILVA, CPF nº 112.041 407-58 e REGINALDO FERNANDES DO DESTERRO, CPF nº 110.154.357-42, via edital publicado sob os nºs 1355/2024, 1356/2024 e 1357/2024 de 07, 08 e 09 de maio de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$109.171,41. (Prenotação nº 897073 de 11/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 39737 VFE). cas Rio de Janeiro, RJ, 02/07/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 222797 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 465012/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/08/2024, acompanhado do requerimento de 21/08/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2728666 emitida em 15/08/2024; base de cálculo: R\$179.778,40 (ITBI). (Prenotação nº 906616 de 27/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 91570 MBJ) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 222797 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial Base de cálculo: R\$109 171,41. (Prenotação nº 906616 de 27/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 91571 DSO). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 222797 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob nº 3.289.272-1, CL 01064-5. (Prenotação nº 906616 de 27/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 91572 GVV) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2CS-RA5QX-YZTK5-6TGUY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 25/10/2024 . Certidão expedida às **11:35h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **29/10/2024** . O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEUS 91573 JNV 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 98,00
	Fundperj: 4,90
	FETJ: 19,60
	Funperj: 4,90
	Funarpen: 5,88
	I.S.S: 5,26
	Total: 143,09

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2CS-RA5QX-YZTK5-6TGUY>