



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0228230-48

MATRÍCULA
228230

DATA
28/06/2013

4AH - 189774 - 193

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 509 do bloco 01 (Edifício Diamante), do Empreendimento denominado Jóia do Campo, situado na Rua Olinda Ellis, nº1.919, e a correspondente fração ideal de 0,008370 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 47.892, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 32,98m de frente; 108,89m de fundos em três segmentos de: 27,34m, mais 10,09m, mais 71,46m, confrontando com terreno do Espólio de Manoel Joaquim da Silva ou sucessores; 174,02m à direita em 05 segmentos de: 58,11m, mais 15,06m, mais 20,00m, mais 35,25m, confrontando com o lote 02 do PAL 47.892, mais 45,60m confrontando com o lote 01 do PAL 46.192; e 73,45m à esquerda em 05 segmentos de: 41,02m mais 12,11m, mais 10,49m, mais 3,88m, mais 5,95m confrontando com o prédio nº755 da Rua Olinda Ellis, tendo o referido imóvel área privativa real total de 49,68m2.+++++
PROPRIETÁRIA: CHL LII INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.230.105/0001-90, adquirido por permuta feita a Invescon Engenharia Ltda, conforme escritura de 04.09.2009, do 2º Ofício de Niterói/RJ, Lº865, fls.185, registrada neste Ofício sob o R-2 da matrícula 176.065 em 23.12.2009 e retificação de metragem averbada sob o AV-6 da citada matrícula em 02.03.2011, desmembramento averbado sob o AV-1 da matrícula 176.065A, em 03/02/2012, o Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 215.314 em 12.04.2012, e o apartamento por construção própria, averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 14.11.2012, tendo sido o "habite-se" concedido em 23.10.2012.+++++

AV - 1 - M - 228230 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 215314, em 12/04/2012, que pelo Instrumento Particular de 15/03/2012, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhado por requerimento de 03/02/2012, verifica-se que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, 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 incorporadora a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda médio das unidades será de R\$170.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2013.+++++

O OFICIAL.

Kátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 944558

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L6D-H7TSA-FHNDP-WW36W>

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: 093344.2.0228230-48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L6D-H7TSA-FHNDP-WW36W>

R - 2 - M - 228230 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/01/2013, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROMULO DE MENEZES CAPOTE**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, identidade nº 122728116, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 086.761.187-10, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$122.500,00 (recursos da conta do FGTS na forma de desconto no valor de R\$12.089,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1777678. (Prenotação nº586216, de 13/06/2013). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 228230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 30/01/2013, o adquirente do R-2, deu o imóvel desta matrícula 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\$94.837,69, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 28/02/2013, no valor de R\$672,68, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº586216, de 13/06/2013). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 228230 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no Instrumento Particular de 09/01/2015, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-2. (Prenotação nº624029 de 30/01/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 87755 ODJ). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 5 - M - 228230 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/01/2015, ROMULO DE MENEZES CAPOTE já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **DANIEL VICTOR DA SILVEIRA CARDOSO**, brasileiro, professor de educação física, solteiro, maior, identidade nº 03743254005, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 109.820.237-66, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$250.000,00. Imposto pago pela guia nº1930723, em 29/01/2015. (Prenotação nº624029, de 30/01/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 87756 FBS). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2015. O OFICIAL.

R - 6 - M - 228230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 09/01/2015, o adquirente do R-5, deu o imóvel desta matrícula em

Segue às fls.



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0228230-48

MATRÍCULA

228230

DATA

28/06/2013

fls. 2

Cont. das fls. V.

alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$225.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 09/02/2015, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação n°624029, de 30/01/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EASQ 87757 SZH). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regiça Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 228230 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular objeto do R-5, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n°1.4444.0751770-0 Série 1115, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação n°624029 de 30/01/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EASQ 87758 PYK). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regiça Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 228230 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n°445239/2024 de 04/01/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **DANIEL VICTOR DA SILVEIRA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o n° 109.820.237-66, Publicados em 13/05/2024, 14/05/2024 e 15/05/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação n°723679 de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 75400 RHQ. Ato concluído aos 01/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 9 - M - 228230 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual n°6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 228230 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°562726/2025 de 31/01/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L6D-H7TSA-FHNDP-WW36W>

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: 093344.2.0228230-48

do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante DANIEL VICTOR DA SILVEIRA CARDOSO, CPF/MF sob o nº 109.820.237-66, Publicados em 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**736160** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34530 PSG. Ato concluído aos 03/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 11 - M - 228230 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-7 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no em 21/07/2025, que hoje se arquiva.

Prenotação nº**741466** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50548 CEH. Ato concluído aos 01/09/2025 por Diego Mattos (94/14146) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 12 - M - 228230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 21/07/2025, 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**, 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 nº2843128 em 11/07/2025.

Prenotação nº**741466** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50549 RER. Ato concluído aos 01/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 228230 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**741466** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50550 GOX. Ato concluído aos 01/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L6D-H7TSA-FHNDP-WW36W>

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/W9L6D-H7TSA-FHNDP-WW36W>

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, 02/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:59h.

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
EEXF 50551 BDN



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

EFS-