



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

CNM: 093344.2.0187389-60
MATRICULA
187389
DATA
20/02/2008

16/2945

4AD-157492-85

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Apartamento 205, do bloco 06, do prédio nº50.851, a Avenida Brasil, e a correspondente fração de 0,00420972 do terreno, lote 02 do PAL 46.744, possuindo área privativa real de 44,82m2, área comum real de 6,7575m2, área total real de 51,5775m2, possuindo o empreendimento 128 vagas descobertas para veículos, na freguesia de Campo Grande, localizado à 369,40m da Estrada dos Palmares, medindo 81,32m de frente onde é atingido por uma FNA, com 5,00m de largura; 31,25m de fundos; 310,70m à direita, confrontando à direita com o lote 01, do PAL 46.744, em três segmentos de: 64,90m mais 5,15m mais 240,65m; 214,55m à esquerda com a Comercial e Imobiliária São Geraldo Ltda, ou sucessores, confrontando nos fundos em 31,25m com Aristides Nunes da Costa, ou sucessores, confrontando em dois segmentos à esquerda de 26,00m e 113,70m com o terreno doado para equipamentos urbanos públicos à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.#####

**PROPRIETARIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com sede nesta cidade, CNPJ 03.190.167/0001-50. Adquirido o terreno por compra a S.S. WHITE ARTIGOS DENTARIOS LTDA, pelo instrumento particular de 16.10.2006, registrado sob o R-1 da matrícula 181.091, em 18.12.2006, e o apartamento por construção própria, averbado sob o AV-3, da citada matrícula em 20.02.2008, com "habite-se" concedido em 16.01.2008.#####

**AV - 1 - M - 187.389 - RESTRIÇÕES:** - Consta registrado sob o AV-2, da matrícula 181.091, em 18.12.2006, que conforme documento de 16.10.2006, que em obediência ao disposto no parágrafo 4º e 5º da Lei 10.198, o imóvel ali adquirido, constitui patrimônio do FUNDO DE PROGRAMA RESIDENCIAL - FAR, não se comunicando com o patrimônio da Administradora, observando-se as seguintes restrições: I) não integra o ativo da CEF; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF. III) não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial. IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF. V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ver. VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel compõe o empreendimento. Rio de Janeiro, RJ, 20.02.2008.#####

O OFICIAL  Joana C. B. Franco da Silveira  
Esc. A nº MTPS 1721-Série 144-RJ

**AV - 2 - M - 187.389 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**-Foi hoje registrada no L03A, sob o nº1935, as fls. 220, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 20 de Fevereiro de 2008.#####

O OFICIAL  Joana C. B. Franco da Silveira  
Esc. A nº MTPS 1721-Série 144-RJ

**AV - 3 - M - 187389 - INSCRIÇÃO E CL:**Pelo requerimento de 13/03/2015, capeando certidão fiscal e enfiteútica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 3212915-7, CL 08704-9. (Prenotação nº626252 de 13/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 28447 LQX). Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 608c151b-98eb-4207-9942-f427146f856c

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 18/09/2024 10:11

23/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1550

**AV - 4 - M - 187389 - CANCELAMENTO DE RESTRICÇÕES:** De acordo com o instrumento particular de 06.03.2015, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, ficam canceladas as restrições objeto do AV-1 desta matrícula. **(Prenotação nº626251 de 03/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 28443 YDS)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1550

**R - 5 - M - 187389 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 06/03/2015, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, com sede Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, vendeu o imóvel desta matrícula a **BIANCA DE FATIMA NEIRELLES**, brasileira, securitaria, solteira, maior, identidade nº 207426347, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 103.893.827-95, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$53.116,20 (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$17.565,41). Isento do imposto de transmissão conforme a guia nº 1938537, retificada em 19/05/2015. **(Prenotação nº626251, de 13/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EAYB 28444 QXQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1550

**AV - 6 - M - 187389 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 06/03/2015, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **BIANCA DE FATIMA NEIRELLES**, já qualificada, negociar 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 nº626251 de 13/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 28445 EQR)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1550

**AV - 7 - M - 187389 - GRAVAME:** De acordo com instrumento particular de 06/03/2015, objeto do R-6 desta matrícula, verifica-se que a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, a contar da assinatura deste contrato, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº10.188, de 12.01.2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14.04.2004 e Lei nº11.474, de 15.05.2007. **(Prenotação nº626251 de 13/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 28446 CVZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1550

**AV - 8 - M - 187389 - 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, 01/08/2017. O OFICIAL.

LUCIANO PULLIG SAMPAIO  
Escrivente Autorizado  
Metr. 94/1559

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 608c151b-98eb-4207-9942-f427146f856c

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 18/09/2024 10:11

**R - 9 - M - 187389 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/10/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANA SANTOS DA SILVA**, brasileira, governanta, divorciada, identidade nº 128425022, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 097.120.697-02, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$125.000,00. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº 2156926. **(Prenotação nº 664257, de 28/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECID 86072 ZBM)**. Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini F. de Siqueira  
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ  
Mat.: 90/334

**R - 10 - M - 187389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 25/10/2017, a adquirente do R-9, deu 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$93.750,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 25/11/2017, no valor de R\$834,19, à taxa nominal de 7.0000%a.a., efetiva de 7.2290%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 664257, de 28/12/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico nº ECID 86073 UFQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini F. de Siqueira  
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ  
Mat.: 90/334

**AV - 11 - M - 187389 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 445333/2024 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 nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante FABIANA SANTOS DA SILVA, CPF/MF sob o nº 097.120.697-02, Publicados em 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
Prenotação nº **723685** de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 73750 EKP. Ato concluído aos 05/07/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 12 - M - 187389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 21/08/2024, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2728746.

Continua no verso...

Prenotação nº730904 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 84782 BNC. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 13 - M - 187389 - 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 nº730904 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 84783 PKR. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral ().

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, 11/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:45h.

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 84784 BSS**



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

KMO-