



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0248129-06

MATRÍCULA

DATA

248129

26/08/2019

4AM - 214730 - 32V  
13/2221

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9FAY-5P5K8-XFFWM-TZJ2U>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento 102, do Bloco 1, a Estrada do Piaí nº396, e a correspondente fração ideal de 0,0357038, com direito a uma vaga descoberta, vinculada de uso indistinto situada na área de uso comum, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 37,50m de frente para a Estrada do Piaí, 93,00m à esquerda, onde confronta com o imóvel nº 374 ( antiga 224); à direita mede 94,00m, confrontando-se com o imóvel nº 430 e nos fundos medindo 33,65m, confrontando a partir da linha direita com os seguintes imóveis; imóvel situado no Beco São Jorge nº 05 e imóvel situado na Estrada dos Cambuis nº 917, tendo o imóvel **área ocupada pela edificação:** medindo de frente em 9 segmentos 2,48m, + 0,15m, + 0,45m, + 0,45m, + 0,15m, 0,90m, + 2,85m, + 0,15m, + 0,45m, de fundos mede 4,58m, a direita em 5 segmentos de 0,15m, + 0,08m, + 6,80m, + 1,35m, + 3,48m, e a esquerda em 3 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 8,63m; **área de utilização exclusiva:** medindo de frente em 9 segmentos de 3,65m, + 2,90m, + 1,02m, + 0,45m, + 0,15m, + 0,90m, + 2,85m, + 0,15m, + 0,30m, de fundos mede 7,06m, a direita em 3 segmentos de 9,55m, + 1,35m, + 3,48m, e a esquerda em 3 segmentos de 0,57m, + 2,48m, + 9,65m; **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES DO BLOCO 1:** Localizada no primeiro pavimento: medindo de frente 1,20m, 6,80m de fundos, a direita em 3 segmentos de 4,80m, + 3,48m, + 3,55m, e a esquerda em 4 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 4,58m, + 3,48m, + 3,55m. Localizadas no segundo, terceiro e quarto: medindo de frente 1,20m, 6,80m de frente e fundos, por 2,55m de ambos os lados. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** medindo de frente 37,50m, 33,65m de fundos, a esquerda em 62 segmentos de 32,30m, + 14,40m, + 0,30m, + 9,95m, + 2,63m, 1,35m, + 0,15m, + 0,15m, + 2,85m, + 0,90m, + 0,15m, + 0,30m, + 0,90m, + 2,90m, + 7,74m, + 5,43m, + 9,00m, + 0,98m, + 1,35m, + 0,98m, + 7,90m, 1,78m, + 0,40m, + 2,50m, 0,90m, + 0,15m, + 0,60m, + 3,70m, + 4,20m, + 15,25m, + 5,60m, + 2,90m, + 4,02m, + 0,78m, + 0,35m, + 0,15m, + 0,90m, + 2,85m, + 0,15m, 0,15m, + 1,42m, + 8,87m, + 1,58m, + 1,20m, + 1,58m, + 7,50m, + 1,73m, + 0,15m, + 2,85m, + 0,90m, + 0,15m, + 0,30m, + 3,00m, + 1,80m em reta, + 1,78m em curva de raio de 2,09m, + 6,96m em reta, + 1,18m em curva de raio de 0,85m, + 8,39m, + 21,97m, + 19,40m, e a direita 94,00m, localizadas dentro da área de uso comum: A) 32 Vagas de garagem descobertas, sendo vinculadas 1 vaga para cada apartamento de uso indistinto; B)Guarita; C)Lixeira descoberta; D) Sanitários de serviço; E)Reservatórios de água; F)Reserva florestal.+++++

**PROPRIETÁRIA:** ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.333.468/0001-14. Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a HERFAM SOCIEDADE PATRIMONIAL LTDA, conforme a escritura de 11/01/2012, do 1º Ofício, desta cidade, L"5336, fls. 99, registrada sob o R-5 da matrícula 198967, em 30/05/2012, e o apartamento por construção própria

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0248129-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9FAY-5P5K8-XFFWM-TZJ2U>

averbada sob o AV-7, em 26/08/2015, com habite-se concedido em 12/05/2015, e a instituição de condomínio registrada sob R-8 em 26/08/2015.+++++  
**AV - 1 - M - 248129 - GRAVAME:**Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 198967, em 26/08/2015, que pelo Instrumento Particular de 03/08/2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, hoje arquivado, verifica-se que o Empreendimento é exclusivamente residencial, que está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador cuja renda familiar não ultrapasse R\$5.000,00; 2) O valor máximo de venda das unidades é de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2015. O OFICIAL

*Katia Regina Diniz*  
 Responsável pelo Expediente  
 Matr. 041781

**AV - 2 - M - 248129 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:-** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o AV-1 desta matrícula para constar corretamente que de acordo com a certidão de habite-se nº25/0171/2015, apresentada para averbação da construção do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, o empreendimento possui ficha de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, pela Secretaria Municipal de Habitação, ficha SMH nº571/12, sendo destinado a famílias com renda de 6 a 10 Salários Mínimos e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2015. O OFICIAL

*Katia Regina Diniz*  
 Responsável pelo Expediente  
 Matr. 041781

**AV - 3 - M - 248129 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2474, a Convenção de condomínio do nº041781 desta matrícula. (Prenotação nº650004 de 11/11/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXX 53455 JGL). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2017. O OFICIAL

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
 Substituta  
 Matr. 041781

**AV - 4 - M - 248129 - INSCRIÇÃO E CL:**Pelo requerimento de 16/07/2018, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 3304255-7, CL 03465-2. ( Prenotação nº671212 de 16/07/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 40025 ELL). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2018. O OFICIAL

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
 Substituta  
 Matr. 041781

**R - 5 - M - 248129 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/06/2018, ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DIOGO DE SOUZA MARTINS**, brasileiro, securitário, solteiro, maior, CNH nº06638945194, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 105.441.137-99, residente nesta cidade.Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$152.000,00.(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$8.585,30). Isento do imposto de transmissão conforme guia nº2190878. (Prenotação nº671211, de 16/07/2018) (Selo de fiscalização

Segue às fls.2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0248129-06

MATRÍCULA

248129

DATA

26/08/2015

fls. 2

Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9FAY-5P5K8-XFFWM-TZJ2U>

eletrônica ECPV 39915 HKB). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2018. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

**AV - 6 - M - 248129 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 08/06/2018, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **DIOGO DE SOUZA MARTINS**, já qualificado, 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 nº 671211 de 16/07/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECPV 39916 JQO**). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

**R - 7 - M - 248129 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 08/06/2018, o adquirente do R-5, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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\$121.407,52, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 09/07/2018, no valor de R\$794,32, juros e demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 671211 de 16/07/2018**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº ECPV 39917 UKD**). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

**AV - 8 - M - 248129 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 420886/2023 de 13/11/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. **Prenotação nº 720768 de 16/10/2023**. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 23625 TZR. Ato concluído aos 22/11/2023 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

**AV - 9 - M - 248129 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 485796/2024 de 31/05/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante **DIOGO DE SOUZA MARTINS**, CPF/MF sob o nº 105.441.137-99, , 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.

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0248129-06

Prenotação nº727930 de 04/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34846 DXD. Ato concluído aos 03/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 10 - M - 248129 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 18/07/2025, 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 nº2840431 em 03/07/2025.

Prenotação nº741301 de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36680 BLK. Ato concluído aos 08/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 11 - M - 248129 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº741301 de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36681 OIP. Ato concluído aos 08/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 12/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:45h.

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

EEVA 36682 KOI



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

\_\_\_\_\_  
EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9FAY-5P5K8-XFFWM-TZJ2U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

