

MATRÍCULA
231099

DATA
21/11/2013

4AI-199537-290V
6/967A

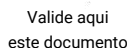
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 404 do bloco 08, situado à Estrada dos Palmares, nº105 e sua correspondente fração ideal de 0,00329241625 do terreno designado por lote 01 do PAL 47.446, na Freguesia de Campo Grande, componente do Empreendimento denominado "Residencial Park Royal", medindo o terreno no todo 62,50m de frente, onde é atingido por uma FNA com 7,00m de largura, em dois segmentos de 36,33m, mais 26,17m em curva subordinada a um raio interno de 200,00m, 105,00m de fundos, 177,00m à direita, 195,49m à esquerda em três segmentos de 87,72m, mais 14,76m, mais 93,01m, confrontando à direita com o terreno de Benigno de Moraes ou sucessores, a esquerda com o lote do PAL 47446, destinado a escola e nos fundos com terreno de Armando Del Cima ou sucessores, tendo o referido imóvel área privativa real de 44,13m². Possuindo o empreendimento 114 vagas de garagem descoberta de uso comum e não vinculada a qualquer unidade.x.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº03.190.167/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Fernando Rocha Graell; Helena Rocha Graell e Angela Rocha Graell, conforme instrumento particular de 11.12.2009, registrado neste Ofício sob o R-1 da matrícula 198.124 em 22.03.2010, e o apartamento por construção própria averbado sob o AV-4 da citada matrícula em 26.06.2013, tendo sido o "habite-se" concedido em 31.07.2012, e a instituição de condomínio registrada sob o R-6 da citada matrícula em 26.06.2013.x.

AV - 1 - M - 231099 - RESTRIÇÕES: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 198.124 em 22.03.2010, que nos termos da cláusula 13ª do instrumento particular de 11.12.2009, e de acordo como disposto no parágrafo 4º e 5º da Lei 10.188: O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188 de 12.02.2001; O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a **propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - Não integram o ativo da CAIXA; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio da FAR, e nas demais condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Continua no verso...



CNM: 093344.2.0231099-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63YF8-UKA6W-ZXGSQ-EHCCR>

Q OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 231099 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 198.124 em 26.06.2013, que pelo ofício s/n° de 12/10/2012, expedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial FAR, CNPJ n° 03.190.867/0001-50, administrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, verifica-se que o Empreendimento objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: O Empreendimento se destina exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de até R\$1.600,00; 2) O valor médio de venda das unidades é de R\$51.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
- sponsável pelo Expediente

AV - 3 - M - 231099 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO: Foi hoje registrada na ficha auxiliar sob o nº2.349, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº594350 de 03.10.2013). Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2013.x.

O FICIAL

Katia Reg.
Responsável pelo Expediente.
Matr. 941558

AV - 4 - M - 231099 - RETIFICAÇÃO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4º RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 5226/2016 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2017. O OFICIAL: *Jessica G. de S. Costa*

AV - 5 - M - 231099 + CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES: De acordo com o instrumento particular de 24/10/2012, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, ficam canceladas as restrições objeto do AV-1 desta matrícula. (Prenotação nº660649 de 24/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECID 81810 XEG). Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL

R - 6 - M - 231099 - **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/10/2012, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCUS VINICIUS DE ABREU CARLOS**, brasileiro, motoboy, solteiro, maior, identidade nº01842056927, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº075.152.637-17, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$51.713,95. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2119685. **(Prenotação nº660649 de 24/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECID 81811 WVR).** Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 2417910

Segue às fls.2



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0231099-74

MATRÍCULA
231099

DATA
21/11/2013

fls. 2

Cont. das fls. V.

R - 7 - M - 231099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 24/10/2012, o adquirente do R-6, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo como gestora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$51.713,95, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª prestação em 24/11/2012, no valor de R\$35,00 (encargo subsidiado com desconto), demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 660649 de 24/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECID 81812 HZX)**. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Escriturante
Mat: 241.210

AV - 8 - M - 231099 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face autorização dada pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo como gestora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, no requerimento de 14/02/2023, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-6. **(Prenotação nº 715579 de 15/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEHN 29203 PDY)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 231099 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentação comprobatória arquivada nesta serventia, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº **3309537-3 e CL 03353-0**.

Prenotação nº **726371** de 09/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHW 24429 IYC. Ato concluído aos 30/04/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

R - 10 - M - 231099 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/02/2024, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a **RAFAEL LOHAN MACEDO SILVA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 221.345.057-96, residente nesta cidade, Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$116.000,00. Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2684574.

Prenotação nº 726371 de 09/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHW 24430 MFX. Ato concluído aos 30/04/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63YF8-UKA6W-ZXGSO-EHCCR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0231099-74

R - 11 - M - 231099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 29/02/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$85.640,73, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 09/04/2024, no valor de R\$474,99, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título.

Prenotação nº **726371** de 09/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 24431 NUU. Ato concluído aos 30/04/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046)

AV - 12 - M - 231099 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº551672/2024 de 13/12/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **RAFAEL LOHAN MACEDO SILVA, CPF/MF sob o nº 221.345.057-96**, 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 **735041** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34566 APS. Ato concluído aos 03/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 13 - M - 231099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 08/07/2025, 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 nº2841318. Prenotação nº **741063** de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36601 CBH. Ato concluído aos 08/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 231099 - 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 **741063** de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36602 CUH. Ato concluído aos 08/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63YF8-UKA6W-ZXGSQ-EHCCR>

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

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 12:12h.

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 36603 ZGS



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/63YF8-UKA6W-ZXGSQ-EHCCR>