



CNM: 093344.2.0220376-39

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIROCNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
220376DATA
05/07/2012

4AG-178140-8/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,0022998 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº402, do bloco 17, do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a vaga de garagem descoberta de nº310, medindo o terreno no todo 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sítio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sítio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 42,8900m², **área real de construção** de 58,6746m², **área equivalente de construção** 50,4061m².+++++

PROPRIETÁRIA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido em maior porção por compra feita a GIORGIO VENEZIANI e sua mulher NELLI NAPOLI VENEZIANI e DANTE ZEFERINO NAPOLI, conforme a escritura de 13/04/2010, do 2º Ofício de Notas, Lº4411, fls. 137/138v, registrada sob o R-8 da matrícula 111217, em 25/05/2010, e o desmembramento sob o AV-9 da citada matrícula, em 30/09/2010. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.+++++

AV - 1 - M - 220376 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 05/07/2012.

O OFICIAL. *Diego Couart de Mattos*
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 2 - M - 220376 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da Matrícula 202.394, em 15/08/2011 o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhado pelo requerimento de 28/07/2011, para constar que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, 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 não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2)O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 05/07/2012.+++++

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

O OFICIAL. **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 3 - M - 220376 - REAVALIAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretanto, são inferiores a R\$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PMCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: nºUH: 240 e nºUH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 05/07/2012.+++++

O OFICIAL. **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 4 - M - 220376 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/05/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ELIEL SANTOS DE ANDRADE**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade nº 05317457480, do CNH/DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 143.786.917-36, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$89.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$17.878,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$89.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1690633. (Prenotação nº564752, em 26/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 05/07/2012.+++++

O OFICIAL. **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 5 - M - 220376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/05/2012, o adquirente do R-4, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído 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\$72.022,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$550,96, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº564752, de 26/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 05/07/2012.+++++

O OFICIAL. **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 6 - M - 220376 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0057/2014, de 27/10/2014, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/2014. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ

nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº620193 de 18/11/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 84369 AUR). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 220376 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF e filial nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04**, através do instrumento particular de **10/04/2017**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ELIEL SANTOS DE ANDRADE, CPF 143786917-36**, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552171320 de 30/05/2012**, garantido por Alienação Fiduciária R-6, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **10/04/2017**, corresponde a **R\$ 3.612,78**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF e filial nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04**, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (**Prenotação nº655640 de 25/04/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84950 OPF**). Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2017. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 8 - M - 220376 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF e filial nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04** já qualificada, nos termos dos requerimentos de 06/06/2017, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **ELIEL SANTOS DE ANDRADE, CPF/MF sob o nº 143.786.917-36**, não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 19/07/2017. (**Prenotação nº655640 de 25/04/2017**). (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84951 QKH**). Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2017. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 9 - M - 220376 - ADITAMENTO: 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 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2018. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

Continua no verso

AV - 10 - M - 220376 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº444789/2024 de 02/01/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado '**NEGATIVO**' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **ELIEL SANTOS DE ANDRADE, CPF/MF sob o nº 143.786.917-36**, Publicados em 01/04/2024, 02/04/2024 e 03/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**723526** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 69741 RBN. Ato concluído aos 11/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 220376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/08/2024, 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 nº2728737. Prenotação nº**731428** de 09/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90751 BHX. Ato concluído aos 09/10/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 220376 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**731428** de 09/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90752 VXX. Ato concluído aos 09/10/2024 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 11/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:52h.

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 90753 TOT



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

MFA-