



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

CNM-093344.2.0224738-48

MATRICULA

DATA

224738

03/09/2012

4AG-178142-8/1

14/2588

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 nº404 do bloco 17 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", caberá a vaga de garagem descoberta nº306, 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 50,4061m², área equivalente de construção 47,5381m².*****

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 - 224738 - 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, 03/09/2012.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 224738 - 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

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 03/09/2012.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 224738 - 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, 03/09/2012.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 224738 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 08/06/2012, CELTA ENGENHARIA SA - BIB Nº0073712090343599, com sede 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 **MARCO AURELIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, vendedor, identidade nº 115384349, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 037.491.607-16, e sua mulher **PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA**, do lar, identidade nº 127176568, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 054.801.267-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$84.900,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.528,91, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$84.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1697797. (Prenotação nº567122, em 27/07/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 224738 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 08/06/2012, objeto do R-4, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores **MARCO AURELIO DA SILVA DE OLIVEIRA** e sua mulher **PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, negociarem 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 nº567122 de 27/07/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Segue às fls.1

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNM: 093344.2.0224738-48

MATRÍCULA

224738

DATA

03/09/2012

fls. 2

Cont. das fls. V.

R - 6 - M - 224738 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 08/06/2012, os adquirentes do R-4, deram 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\$57.239,11, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$414,83, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº567122, de 27/07/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 7 - M - 224738 - 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 nº 84442 JTD). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 9/1552

AV - 8 - M - 224738 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 04/01/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCO AURELIO DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 037.491.607-16 e sua mulher PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 054.801.267-92, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552175097-3 de 08/06/2012, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 04/01/2018, corresponde a R\$ 9.325,87, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários foram notificados, conforme certidão do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em (Prenotação nº664597 de 18/01/2018) (Selo de fiscalização

Continua no verso...

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

eletrônica nºECLT 91400 CYN).Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 901334

AV - 9 - M - 224738 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afetação 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2018. O OFICIAL

JOÃO PULLIG SAMPAIO

AV - 10 - M - 224738 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em **Brasília/DF** é filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº6297/2017 - SIALF - GIGAD/RJ de 28/05/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários **MARCO AURELIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº 037.491.607-16 e sua mulher **PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº 054.801.267-92, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552175097-3** de **08/06/2012**, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **28/05/2018**, corresponde a **R\$ 12.715,94**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários **foram** notificados, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 09/08/2018. (**Prenotação nº669911 de 15/06/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECRB 83085 HIG**).Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 11 - M - 224738 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Pelo Ofício nº769/2019/OF, da 7ªVara Cível Regional de Campo Grande, desta cidade, de 05/09/2019, assinado pela MM. Juíza Ana Paula Azevedo Gomes, extraído dos autos da ação de Pagamento com Sub-Rogação, Processo nº0007893-43.2019.8.19.0205, tendo como autora: **CELTA ENGENHARIA S/A** e como Réus: **MARCO AURÉLIO DA SILVA DE OLIVEIRA** e **PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA**; contendo Decisão de 05/09/2019, assinada pela mesma Juíza e da mesma Vara, hoje arquivadas, verifica-se que **CELTA ENGENHARIA S/A**, move ação de Procedimento Comum contra **MARCO AURÉLIO DA SILVA DE OLIVEIRA** e **PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA**, foi consignada a existência de ação. (**Prenotação nº692669 de 24/06/2020**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDKQ 74020 MBD**).Rio de Janeiro, RJ, 01/07/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 12 - M - 224738 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário,

Segue às fls. 3

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº135270/2019 de 02/12/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCO AURELIO DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 037.491.607-16 e sua mulher PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 054.801.267-92, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue. Os devedores fiduciários foram notificados, conforme certidão do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 10/01/2020. (Prenotação nº687114 de 10/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 15506 DFC). Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2020. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 10/08/2020. Mat: 94/7810

AV - 13 - M - 224738 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº444790/2024 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 dos devedores fiduciários MARCO AURELIO DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº037.491.607-16 e sua mulher PATRICIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº054.801.267-92, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº723527 de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 69852 CZH. Ato concluído aos 12/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 14 - M - 224738 - 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 nº2728739. Prenotação nº730903 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 84779 BQP. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 15 - M - 224738 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de

Continua no verso...

consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**730903** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 84780 WOH. 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. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:41h.

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 84781 DWM



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

KMO-

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec