



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

CNM: 093344.2.0225294-29

MATRICULA

DATA

225294

19/10/2012

4AG-178280-12/1

14/2588

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 18/09/2024 10:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 75c9b06d-0d15-4335-aace-85c280b162f1

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 22 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a vaga de garagem descoberta de nº247, 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 - 225294 - 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, 19/10/2012.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 225294 - 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...

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, 19/10/2012.++++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 225294 - 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, 19/10/2012.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 225294 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/08/2012, 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 à **MONIQUE FERNANDA PACHECO CRUZ**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, identidade nº 214626533, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 124.723.437-10, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$84.900,00, (sendo com 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 1715657. (Prenotação nº570483, em 18/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/10/2012.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 225294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 17/08/2012, a 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\$61.897,58, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$447,20, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº570483, de 18/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/10/2012.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 225294 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014,

Segue às fls.I

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNM: 093344.2.0225294-29

MATRÍCULA

DATA

225294

19/10/2012

fls. 2

Cont. das fls. V.

capitando 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 84463 WRM). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Kaíia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 7 - M - 225294 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Pelo Ofício nº770/2019/OF, da 7ª Vara 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 nº0007907-27.2019.8.19.0205, tendo como autora: CELTA ENGENHARIA S/A e como Réu: MONIQUE FERNANDA PACHECO CRUZ; 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 MONIQUE FERNANDA PACHECO CRUZ; Foi consignada a existência de ação. (Prenotação nº692670 de 24/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDKQ 74032 UGT). Rio de Janeiro, RJ, 01/07/2020. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 225294 - 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, 01/07/2020. O OFICIAL.

José C. E. da Silva Costa
Substituto
Mat: 84.7310

AV - 9 - M - 225294 - INTIMAÇÃO VIA 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 nº443965/2023 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 da devedora fiduciante MONIQUE FERNANDA PACHECO CRUZ, CPF/MF sob o nº124.723.437-10, Publicados em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Continua no verso

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 18/09/2024 10:05

Prenotação nº **723439** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 73739 RMX. Ato concluído aos 05/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

R - 10 - M - 225294 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora do Cartório da 3ª Vara Cível Regional de Campo Grande, extraído dos autos da Ação de: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício Processo: 0055894-98.2015.8.19.0205, Tendo como Autor: CONDOMINIO RIO VIDA RESIDENCIAL CLUBE 1 e como Réu: MONIQUE FERNANDA PACHECO CRUZ, assinado pelo Juíza Dra. Fabelisa Gomes Leal em 05/05/2024, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$51.309,49.

Prenotação nº **729105** de 10/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHN 22940 RZW. Ato concluído aos 05/08/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 11 - M - 225294 - 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 2728764. Prenotação nº **730902** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 84776 PXX. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 12 - M - 225294 - 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 **730902** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 84777 VYM. 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, 12/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:50h.

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 84778 UOC



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