



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0232441-25

MATRICULA
232441

DATA
07/01/2014

4AJ-201845-86

14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,0022370 que corresponderá ao Apartamento 302 do Bloco 6 do prédio a ser construído sob o nº655 pela Estrada da Paciência, do empreendimento denominado "RIO VIDA RESIDENCIAL CLUBE II", com direito a uma vaga descoberta nº32, e respectivo terreno designado por lote 2, do PAL 47.573, à 136,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Estrada da Paciência com a Estrada de Ferro Central do Brasil (Austin), de 2ª categoria, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 79,84m de frente, 24,20m de fundos, 394,40m à direita, em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, 410,22m à esquerda em 3 segmentos de: 79,77m, mais 24,45m, mais 306,00m, confronta a esquerda com área desapropriada da CEB, a direita com o lote 1 do PAL47573, de propriedade da CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, e nos fundos com o sítio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores, tendo o referido imóvel, área privativa real:45,0400m²; área real total: 62,5746m².*****

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, o memorial de incorporação registrado em 27.12.2013 sob o R-1 da matrícula 202.395.*****

AV - 1 - M - 232441 - 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, 07/01/2014.*****

Katia Regina Lima

O OFICIAL

Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 232441 - GRAVAME: Consta averbado em 27.12.2013 sob o AV-2 da matrícula 202.395 que pelo requerimento de 13.12.2013, capeando declaração de 13.12.2013 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, verifica-se que o empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, instituído pela Lei 11977/2009, destinado ao público comprador com renda familiar até 10 salários mínimos e cujo valor médio de venda das unidades será de R\$108.076,09. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2014.*****

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MADB2-KHYAE-EARC6-NQEX6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0232441-25

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

AV - 3 - M - 232441 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 27.12.2013 sob o AV-3 da matrícula 202.395, em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam em nome da Incorporadora Celta Engenharia S/A, débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal com exigibilidade suspensa, bem como constam contra a mesma contribuinte distribuições na certidão da Justiça Federal do Estado de Minas Gerais, apontando execução fiscal em andamento, tendo como exequente a Fazenda Nacional e outra ação ordinária em andamento, bem como diversas distribuições de feitos ajuizados, conforme certidão cível positiva de Minas Gerais. Constan ainda apontamentos de feitos ajuizados nas certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital e apontamentos de execuções fiscais/dívida ativa na certidão do 9º Distribuidor da Comarca desta Capital, tendo como autor o Município do Rio de Janeiro, bem como distribuições na certidão da Justiça Federal da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2014.****

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

AV - 4 - M - 232441 - AFETAÇÃO: Consta averbado em 07.01.2014 sob o AV-4 da matrícula 202.395 que pelo requerimento de 11/11/2013, e para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes do Memorial de Incorporação, do qual o imóvel desta matrícula faz parte, a Incorporadora Celta Engenharia S/A, submeteu a Incorporação do Empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Em decorrência, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculadas, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

R - 5 - M - 232441 - CUMPRIMENTO: Pelo instrumento particular de 20/06/2014, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF

Segue às fls. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MADB2-KHYAE-EARC6-NQEX6>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0232441-25

MATRICULA

232441

DATA

07/01/2014

fls. 2
Cont. das fls. V.

sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANGELICA DA SILVA FELIPPE**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, identidade nº 131026247, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 105.528.547-43, e **MARCOS ANDRE ALVES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 05229392228, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 074.612.057-57, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$111.090,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.817,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$17.386,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1901801. (Prenotação nº615069, em 04/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2014.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 232441 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 20/06/2014, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ANGELICA DA SILVA FELIPPE** e **MARCOS ANDRE ALVES DA SILVA**, 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 nº615069 de 04/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 232441 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 20/06/2014, os adquirentes do R-5, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$88.872,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$459,96, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº615069, de 04/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 232441 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: Pelo Termo de Obrigações, datado de 24/07/2014, lavrado às fls.081/081v, Certidão nº084642 da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que

Continua no
verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MADB2-KHYAE-EARC6-NQEX6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0232441-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MADB2-KHYAE-EARC6-NQEX6>

em cumprimento ao despacho de 24/07/2014, exarado no Processo nº 02.200.021/2014, consta o Termo de Obrigações, o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume CELTA ENGENHARIA S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a obrigada assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$161.581,46 importância esta correspondente 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do art 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006, destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. TERCEIRA: A obrigada se compromete a transferir a conta corrente vinculada nº 295661-6, PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº 42498733/0001-48, Agência Governo nº 2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na Cláusula Segunda. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor da importância mencionada na cláusula segunda, deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação à época de seu pagamento. PARÁGRAFO SEGUNDO: A obrigada deverá fazer consulta via processo administrativo, do novo valor a ser pago. QUARTA: A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência, as demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4691/84, pertinente a construção de grupamentos de edificações. QUINTA: Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista, nas cláusulas Segunda e Terceira, apresentado o comprovante bancário, com o número do processo indicado no mesmo, na U/GAD da Secretaria Municipal de Urbanismo. SEXTA: O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. SÉTIMA: Dentro do prazo de 05 dias contados da assinatura do presente Termo, deverá este ser publicado em extrato, no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro por conta da obrigada, ficando condicionado a essa publicação a plena eficácia do mesmo. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente Termo deverá ser averbado, pela Obrigada, no respectivo Registro Geral de Imóveis. Oitava: Para a publicação prevista neste Termo o Município fornecerá a OBRIGADA, independente de requerimento, certidão do presente instrumento. NONA: Cópia deste Termo deverá ser remetida pelo Município no prazo de dez dias contado da publicação ao Tribunal de Contas. DÉCIMA. Para Dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda do presente Termo, o foro competente será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando a obridade a qualquer outro, por mais especial que seja. DÉCIMA - PRIMEIRA. A obrigada apresentou neste ato, a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo. (Prenotação nº 614782 de 02/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diriz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/558

AV - 9 - M - 232441 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/03/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0017/2016, de 19/02/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/000050/2010, o imóvel da presente

Segue às fls.3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0232441-25
MATRICULA DATA

232441

07/01/2014

fls. 3
Cont. das fls. V.

matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/02/2016. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº 642498 de 11/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBJE 42796 WAR). Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituto

AV - 10 - M - 232441 - 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, 30/11/2022. O OFICIAL,

Marcelo B. M. Coelho
Matriculad 84/3003
Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 232441 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 25/02/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ANGELICA DA SILVA FELIPPE**, já qualificada, **MARCOS ANDRE ALVES DA SILVA**, já qualificado, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº 747915 de 09/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZH 72447 TZA. Ato concluído aos 28/04/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 12 - M - 232441 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 12/05/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2956481.

Prenotação nº 749934 de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 02697 OZR. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 232441 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MADB2-KHYAE-EARC6-NQEX6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0232441-25

NÚMERO
232.441

FICHA
03-V

cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº **749934** de 19/05/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nº EEZS 02698 EJA. Ato concluído aos 09/06/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere,
extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os
eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de
ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de
direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:53h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZS 02699 LOJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MADB2-KHYAE-EARC6-NQEX6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

