



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

CNM: 093344.2.0232622-64

MATRICULA

DATA

232622

07/01/2014

4AJ-202025-93V

14/2588

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Fração ideal de 0,0022370 que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 15 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 n78, 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 - 232622 - 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.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 2 - M - 232622 - 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...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 319d00ad-ecd7-4c38-872b-0f8dcca03e8c

www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 30/12/2024 16:56

O OFICIAL



Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 04/1558

**AV - 3 - M - 232622 - 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. Constam 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 Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 04/1558

**AV - 4 - M - 232622 - 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 Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 04/1558

**AV - 5 - M - 232622 - TERMO DE OBRIGAÇÃO:** Pelo Termo de Obrigações, datado de 24/07/2014, lavrado às fls.081/081v, Certidão

Segue às fls. 1

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

CNM: 093344.2.0232622-64

MATRICULA

DATA

232622

07/01/2014

fs. 2

Cont. das fs. V.

nº084642 da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 24/07/2014, exarado no Processo nº02.200.021/2014, 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 à conta corrente vinculada nº295661-6, PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº42498733/0001-48, Agência Governo nº2234-9, 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, PARAGRAFO SEGUNDO: A obrigada deverá fazer consulta via processo administrativo, do novo valor a ser pago. QUARTA: A celebração do presente Termo, não exige a OBRIGADA, da perfeita obediência, as demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4691/84, pertinente a construção de grupamentos de edificações. QUINTA: Dar-se-à 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 nº614782 de 02/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2014.....

Continua no verso...

JUR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente  
Matr. 941538

**R - 6 - M - 232622 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/05/2015, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o n° 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **TANIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, servidor público estadual, identidade n° 062096235, do SECC/RJ, CPF/MF sob o n° 785.784.267-20, e seu marido **LUIS OTAVIO ANTUNES DE OLIVEIRA**, identidade n° 062090444, do SSP/RJ, CPF/MF sob o n° 747.301.267-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$130.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.000,96). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°1984378. (Prenotação n°632065, em 22/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBEA 62790 ZAO). Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941538

**AV - 7 - M - 232622 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 08/05/2015, objeto do R-6, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **TANIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, e seu marido **LUIS OTAVIO ANTUNES 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 n°632065 de 22/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBEA 62791 KRY). Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941538

**R - 8 - M - 232622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 08/05/2015, os adquirentes do R-6, 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$117.000,00, a ser paga em 319 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$1.113,67, à taxa nominal de 6,6600% a.a., efetiva de 6,8671% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°632065, de 22/06/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EBEA 62792 LJO). Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941538

**AV - 9 - M - 232622 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 10/03/2016, capeando a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo em 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 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 nº41/2013, publicado no

D.O.E em 21.06.2013 **Prenotação nº642498 de 11/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBLW 99930 BIU).** Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2016. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa** Substituta Mat.: 94/7810

**AV - 10 - M - 232622 - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida no **doação E.F. da Silveira Costa** 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2016. O OFICIAL. Substituta Mat.: 94/7810

**AV - 11 - M - 232622 - 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 **30/11/2016**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **TANIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 785.784.267-20** e **LUIS OTAVIO ANTUNES DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 747.301.267-34**, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553389513 de 14/05/2015**, garantido por Alienação Fiduciária R-(8), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **30/11/2016**, corresponde a **R\$ 3.499,22**, 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 Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (**Prenotação nº652449 de 13/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXC 36195 YNX).** Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2017. O OFICIAL.

**Alexis M. Cavichini** Substituta  
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ  
Mat.: 90/334

**AV - 12 - M - 232622 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** A intimação requerida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, nos termos dos requerimentos de 04/04/2017 e 14/03/2017, resultou o que se segue: - A devedora fiduciante **TANIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 785.784.267-20**, foi notificada em 04/04/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade. O devedor

Continua no verso...

Letras Eng2

fiduciante **LUIS OTAVIO ANTUNES DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o n° 747.301.267-34, não foi notificado, por não ter sido encontrado, conforme certidões do 5° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 14/03/2017 e do 3° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 04/03/2017, 13/03/2017 e 20/03/2017. (Prenotação n°652450 de 13/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica n°EAY 66736 UPD). Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2017. O OFICIAL

Josias C. de Oliveira Costa  
Substituto  
Mat. 2417910

**AV - 13 - M - 232622 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n°476707/2024 de 13/05/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **TANIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o n° 785.784.267-20 e seu marido **LUIS OTAVIO ANTUNES DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o n° 747.301.267-34. Publicados em 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação n°727214 de 14/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 85084 MFG. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 14 - M - 232622 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 11/11/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, 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 n°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 n°2758064. Prenotação n°733918 de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEQJ 22056 SHB. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

**AV - 15 - M - 232622 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** 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 n°733918 de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEQJ 22057 OAV. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

**CERTIFICA...**

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, 30/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:58h.

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

**EEQJ 22058 URT**



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

VSS-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saacs