



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0248145-55
MATRICULA

248145

DATA

26/08/2015

4AM - 214746 - 33
13/2221

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 102, do Bloco 2, a Estrada do Piaí nº396, e a correspondente fração ideal de 0,0379943, com direito a uma vaga descoberta, vinculada de uso indistinto situada na área de uso comum, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 37,50m de frente para a Estrada do Piaí, 93,00m à esquerda, onde confronta com o imóvel nº 374 (antiga 224); à direita mede 94,00m, confrontando-se com o imóvel nº 430 e nos fundos medindo 33,65m, confrontando a partir da linha direita com os seguintes imóveis; imóvel situado no Beco São Jorge nº 05 e imóvel situado na Estrada dos Cambuis nº 917, tendo o imóvel **área ocupada pela edificação:** medindo de frente em 9 segmentos 2,48m, + 0,15m, + 0,45m, + 0,45m, + 0,15m, + 0,90m, + 2,85m, + 0,15m, + 0,45m, de fundos mede 4,58m, a direita em 7 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 7,35m, + 0,15m, + 1,35m, + 0,15m, + 0,225m, e a esquerda em 3 segmentos de 6,65m, + 1,35m, + 3,48m; **área de utilização exclusiva:** medindo de frente 8,665m, de fundos mede 7,17m, a direita em 3 segmentos de 9,85m, + 1,35m, + 3,48m, e a esquerda 13,395m; **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES DO BLOCO 2:** Localizada no primeiro pavimento: medindo de frente 1,20m, 6,80m de fundos, a direita em 3 segmentos de 4,80m, + 3,48m, + 3,55m, e a esquerda em 4 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 4,58m, + 3,48m, + 3,55m. Localizadas no segundo, terceiro e quarto: medindo de frente 1,20m, 6,80m de frente e fundos, por 2,55m de ambos os lados. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** medindo de frente 37,50m, 33,65m de fundos, a esquerda em 62 segmentos de 32,30m, + 14,40m, + 0,30m, + 9,95m, + 2,63m, 1,35m, + 0,15m, + 0,15m, + 2,85m, + 0,90m, + 0,15m, + 0,30m, + 0,90m, + 2,90m, + 7,74m, + 5,43m, + 9,00m, + 0,98m, + 1,35m, + 0,98m, + 7,90m, 1,78m, + 0,40m, + 2,50m, 0,90m, + 0,15m, + 0,60m, + 3,70m, + 4,20m, + 15,25m, + 5,60m, + 2,90m, + 4,02m, + 0,78m, + 0,35m, + 0,15m, + 0,90m, + 2,85m, + 0,15m, 0,15m, + 1,42m, + 8,87m, + 1,58m, + 1,20m, + 1,58m, + 7,50m, + 1,73m, + 0,15m, + 2,85m, + 0,90m, + 0,15m, + 0,30m, + 3,00m, + 1,80m em reta, + 1,78m em curva de raio de 2,09m, + 6,96m em reta, + 1,18m em curva de raio de 0,85m, + 8,39m, + 21,97m, + 19,40m, e a direita 94,00m, localizadas dentro da área de uso comum: A) 32 Vagas de garagem descobertas, sendo vinculadas 1 vaga para cada apartamento de uso indistinto; B)Guarita; C)Lixeira descoberta; D)Sanitários de serviço; E)Reservatórios de água; F)Reserva florestal.+++++
PROPRIETÁRIA: ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.333.468/0001-14. Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a HERFAM SOCIEDADE PATRIMONIAL LTDA, conforme a escritura de 11/01/2012, do 1º Ofício, desta cidade, L"5336, fls. 99, registrada sob o R-5 da matrícula 198967, em 30/05/2012, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-7, em 26/08/2015, com habite-se concedido em 12/05/2015, e a instituição de condomínio registrada sob R-8 em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTM85-2E6QC-GWAKJ-RMBSP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTM85-2E6QC-GWAKJ-RMBSP>

CNM: 093344.2.0248145-55

26/08/2015.+++++
AV - 1 - M - 248145 - GRAVAME:Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 198967, em 26/08/2015, que pelo Instrumento Particular de 03/08/2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, hoje arquivado, verifica-se que o Empreendimento é exclusivamente residencial, que está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador cuja renda familiar não ultrapasse R\$5.000,00; 2) O valor máximo de venda das unidades é de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94158

AV - 2 - M - 248145 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o AV-1 desta matrícula para constar corretamente que de acordo com a certidão de habite-se nº25/0171/2015, apresentada para averbação da construção do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, o empreendimento possui ficha de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, pela Secretaria Municipal de Habitação, ficha SMH nº571/12, sendo destinado a famílias com renda de 6 a 10 Salários Mínimos e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2015. O OFICIAL

R - 3 - M - 248145 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/2016, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GEISI MORAES DA SILVA**, brasileira, supervisora de vendas, solteira, maior, identidade nº 04892745592, do DNT/RJ, CPF/MF sob o nº 037.323.947-51, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$190.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$11.376,30). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 2020251. (**Prenotação nº642315, de 29/02/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica EBJE 37074 NXZ**). Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2016. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat. 9417310

AV - 4 - M - 248145 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 24/02/2016, objeto do R-3, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **GEISI MORAES DA SILVA** já qualificada, negociar 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 nº642315 de 29/02/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBJE 37075 RAL**). Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2016. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat. 9417310

Segue às fls. 2



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0248145-55

MATRÍCULA

248145

DATA

26/08/2015

fls. 2

Cont. das fls. V.

R - 5 - M - 248145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 24/02/2016, a adquirente do R-3, deu o imóvel desta matrícula 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\$162.285,70, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$1.432,57, à taxa nominal de 6,6600% a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº642315, de 29/02/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBJE 37076 KWE). Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa

Substituta

547910

AV - 6 - M - 248145 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2474, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº650004 de 11/11/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXX 53471 CKC). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2017. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 248145 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº561108/2025 de 27/01/2025, 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(a) devedor(a) fiduciante **GEISI MORAES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 037.323.947-51**, Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº736140 de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 45450 SFR. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 8 - M - 248145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/09/2025, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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). Imposto pago pela guia nº2863043 em 17/09/2025. Prenotação nº744045 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEX2 10137 YJK. Ato concluído aos 04/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TURJ 94/23848).



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0248145-55

AV - 9 - M - 248145 - 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 nº **744045** de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 10138 JYO. Ato concluído aos 04/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:13h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXZ 10139 UJS



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTM85-2E6QC-GWAKJ-RMBSP>