



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

CNM: 093344.2.0267740-52
 MATRÍCULA: 267740
 DATA: 17/06/2024

ABERTURA DE MATRÍCULA Apartamento 503 do Bloco 12 do Prédio nº115 da Rua Projetada 1 do Empreendimento residencial denominado " JARDIM DOS IPÊS III", e a sua respectiva Fração ideal de 0,0020 do Terreno designado por Lote 01 do PAL 49392, na Freguesia de Santa Cruz, com área de 22.565,85m², localizado a 37,59m, mais 22,78m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Estrada do Itá. Medindo: 49,70m de frente para a Rua Projetada 1 do PAA 7841; 259,62m à direita em quatro segmentos de: 21,46m, em curva subordinada a um raio interno de 162,25m, 18,88m em curva subordinada a um raio interno de 162,25m, ambos confrontando com o Lote 1 do PAL 49.009, mais 139,22m onde confronta com os Lotes 1 e 2 do PAL 49.009, em curva subordinada a um raio de 90,00m, mais 80,06m em curva subordinada a um raio interno de 90,00m, onde confronta parte com o Lote 2 do PAL 49.009, e parte com o Lote de Doação de Escola do PAL 49.009 de propriedade da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; 32,71m de fundo, fazendo testada para a Rua Projetada 2 do PAA 12.652, em quatro segmentos de: 15,43m em curva subordinada a um raio externo de 252,00m, mais 1,98m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 9,71m, mais 5,59m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1 do PAA 12.652; 250,67m à esquerda em quatro segmentos de: 84,51m, mais 25,01m, ambos confrontando com o Lote de Doação de Escola do PAL 49.392 de propriedade da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, mais 128,86m, mais 12,29m em curva subordinada a um raio externo de 122,00m, estes últimos dois segmentos fazendo testada para a Rua Projetada 1 do PAA 12.652 ; tendo o referido imóvel **Área Privativa Real** de: 40,54m²; **Área de Uso Comum** de: 22,70m²; **Área Total Real** de; 63,24m². Possuindo o empreendimento 54 vagas de garagem, sendo 15 (quinze) destinadas a Portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso comum do condomínio. A forma de sua utilização deverá ser regrada em assembleia de condomínio específica para o tema. Até que seja realizada referida Assembleia, a utilização das vagas será regrada por ordem de chegada.*****

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: LUCIANO PACHECO PEREIRA, brasileiro, fiscal, divorciado, identidade nº133285684, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF nº 104.674.587-58, residente nesta cidade, adquirido pela Tenda Negócios imobiliários SA, conforme Instrumento Particular de 04/03/2021, registrado sob o R-5 da Matrícula 260765A, em 09/09/2021, remanescente averbado sob o AV-16 da citada matrícula em 20/06/2017, desmembramento

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 921a3a70-91a0-4616-a067-d8d5dc4958be

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 04/10/2024 15:47

avermado sob o AV-5 da matrícula 255688, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 259715 em 10/12/2019, aditado sob o AV-5 da citada matrícula em 02/03/2020, PAL averbado sob o AV-6 da citada matrícula em 07/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-7 da citada matrícula em 07/04/2020, construção averbada em 02/07/2021, com habite-se concedido em 21/06/2021, A matrícula nº260.765A foi encerrada e a presente matrícula foi aberta conforme Art. 9º do Provimento 143/2023 do CNJ.*****

AV - 1 - M - 267740 - AFETAÇÃO: conforme AV-1 da matrícula 260765A, consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259715 em 10/12/2019 que: Pelo Requerimento de 29/11/2019, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao **regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64**. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 2 - M - 267740 - ENQUADRAMENTO: Conforme AV-2 da matrícula 260765A, consta averbado sob o AV-4 da matrícula 259715 em 10/12/2019 que: Pelo Requerimento de 29/11/2019 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 04/12/2019, verifica-se que o **Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, instituído pela Lei 11.977/2009. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 3 - M - 267740 - FUNDO DE GARANTIA: Conforme AV-6 da matrícula 260765A e pelo instrumento particular de 04/03/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **LUCIANO PACHECO PEREIRA** já qualificado, 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. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 4 - M - 267740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: conforme R-7 da matrícula 260765A e pelo contrato datado de 04/03/2021, o adquirente 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\$64.756,98, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 04/04/2021, no valor de R\$346,24, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453)

AV - 5 - M - 267740 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº441487/2023, de 21/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **LUCIANO PACHECO PEREIRA, CPF/MF**

sob o nº104.674.587-58, 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 nº722980 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 66017 TQO. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 6 - M - 267740 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/08/2024, 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). Imposto pago pela guia nº2728440, em 23/08/2024.

Prenotação nº731090 de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 88688 ADG. Ato concluído aos 03/10/2024 por Lais Cabral ().

AV - 7 - M - 267740 - 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 nº731090 de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 88689 TBS. Ato concluído aos 03/10/2024 por Lais Cabral ().

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, 04/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:42h.

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 88690 WVN



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

MFA-

o.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec