Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0232390-81

MATRÍCULA	DATA
232390	07/01/2014

4AJ-201794-83V
14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,0020919 que corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco 3 do prédio a ser construído sob o nº655 pela Estrada da Paciência, do empreendimento denominado "RIO VIDA RESIDENCIAL CLUBE II", 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 desapropriade da CEB, a direita com o lote 1 do PAL47573, de propriedade da CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, e nos fundos com o sitio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores, tendo o referido imóvel, **área privativa real:45,0400m2; área real total: 49,7481m2.**********

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 - 232390 - 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 ...
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 232390 - 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/VUDM7-HGX3V-7SK4P-P6BP2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O OFICIAL Katia Regina ... Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 232390 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 27.12.2013 sob o AV-3 da matrícula 202.395, em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5° 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 1°, 2°, 3° e 4° Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital e apontamentos de execuções fiscais/dívida ativa na certidão do 9° 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 ... Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 232390 - 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, 07.01.2014.**********

O OFICIAL. Katia Regina ... Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 5 - M - 232390 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 15/05/2014, CELTA ENGENHARIA S/A já qualificada, deu em hipoteca a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser

Segue às fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUDM7-HGX3V-7SK4P-P6BP2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nele construído à **CAIXA ECONÖMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor total até: R$13.345.666,83 (incluído neste valor outros imóveis), a ser paga em 24 meses, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título.(Prenotação nº609112 de 29/05/2014).Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2014.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/...

AV - 6 - M - 232390 - TERMO DE OBRIGAÇAO: 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 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 paragráfo 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 exime 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 caratér 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

Continua no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUDM7-HGX3V-7SK4P-P6BP2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 obridada 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.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 232390 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/08/2015, que hoje se arquiva. (Prenotação nº637171 de 22/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13639 ROM). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 8 - M - 232390 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/08/2015, CELTA ENGENHARIA SA, com sede 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 a **IGOR SERGIO SANCHES DE AGUIAR**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 272886946, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 151.622.837-54, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$125.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$1.606,80, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$19.853,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1987873.(Prenotação nº637171, em 22/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13640 BNJ). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 232390 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 25/08/2015, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **IGOR SERGIO SANCHES DE AGUIAR**, 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. **(Prenotação nº637171 de 22/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13641 PXZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 10 - M - 232390 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 25/08/2015, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA 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$100.000,00, a ser paga em 360

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUDM7-HGX3V-7SK4P-P6BP2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R$516,81, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº637171, de 22/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBFB 13642 JUW)**. Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula 94/11784

AV - 11 - M - 232390 - 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 na Lei 6206 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2015. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula 94/11784
Escrevente Autorizado

AV - 12 - M - 232390 - 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 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 nºEBJE 42745 RTR)**. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2016.O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula 94/11784
Escrevente Autorizado

AV - 13 - M - 232390 - INTIMAÇÃO:Pelo Requerimento de 29/04/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **IGOR SEGIO SANCHES DE AGUIAR, CPF/MF sob o nº 151.622.837-54,** 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 nº749622 de 08/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 08469 BEE. Ato concluído aos 06/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 14 - M - 232390 - RETIFICAÇÃO:Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o AV-13 da presente matrícula para constar corretamente o nome dO comprador: **IGOR SERGIO SANCHES DE AGUIAR** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146 - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 15 - M - 232390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Pelo Requerimento de 21/08/2026, hoje arquivado, verifica-se que

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUDM7-HGX3V-7SK4P-P6BP2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 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). Imposto isento pela guia n°2998951.
Prenotação n°753749 de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°EFDJ 92816 KFC. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

AV - 16 - M - 232390 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação n°**753749** de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°EFDJ 92817 CTO. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

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, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:39h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EFDJ 92818 AEZ**
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**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUDM7-HGX3V-7SK4P-P6BP2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar