



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

CNM-003344.2.0248153-31

MATRÍCULA

DATA

248153

26/08/2015

4AM - 214754 - 33V
13/2221

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 302, do Bloco 2, a Estrada do Piaí nº396, e a correspondente fração ideal de 0,0298485, 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 11 segmentos 0,225m, + 0,15m, + 2,55m, + 0,15m, + 0,45m, + 0,45m, + 0,15m, + 0,90m, + 3,00m, + 0,15m, + 0,45m, de fundos mede 4,50m, a direita em 7 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 7,20m, + 0,15m, + 1,20m, + 0,15m, + 0,375m, e a esquerda em 3 segmentos de 6,65m, + 1,35m, + 3,48m; **área de utilização exclusiva:** medindo de frente em 11 segmentos 0,225m, + 0,15m, + 2,55m, + 0,15m, + 0,45m, + 0,45m, + 0,15m, + 0,90m, + 3,00m, + 0,15m, + 0,45m, de fundos mede 4,50m, a direita em 7 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 7,20m, + 0,15m, + 1,20m, + 0,15m, + 0,375m, e a esquerda em 3 segmentos de 6,65m, + 1,35m, + 3,48m; **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**

Continua no verso...

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 26/08/2015.+++++

AV - 1 - M - 248153 - 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
Matr. 941558

AV - 2 - M - 248153 - 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

AV - 3 - M - 248153 - 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 53479 CYL). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417810

AV - 3 - M - 248153 - 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 53479 CYL). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417810

R - 4 - M - 248153 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/05/2017, ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 11.333.468/0001-14, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLAUDIO DE MELLO LOUZADA**, motorista, CNH nº 00038049992, do DNT/RJ, CPF/MF sob o nº 912.541.757-68 e sua mulher **MONICA DO REGO LOUZADA**, do lar, identidade nº 088047840, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 012.463.357-94, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos

Segue às fls. 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

contratantes: R\$161.300,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$13.535,53). Imposto pago pela guia 2112878, em 30/06/2017. (Prenotação nº 657673, de 19/06/2017) (Selo de fiscalização eletrônica ECCE 47062 GZW). Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2017. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 5 - M - 248153 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 22/05/2017, objeto do R-4, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **CLAUDIO DE MELLO LOUZADA** e **MONICA DO REGO LOUZADA**, 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 nº 657673 de 19/06/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 47063 XLO). Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2017. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 6 - M - 248153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 22/05/2017, os adquirentes do R-4, deram 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\$129.040,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/06/2017, no valor de R\$875,40, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6973%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 657673, de 19/06/2017) (Selo de fiscalização Eletrônica nº ECCE 47064 DYE). Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2017. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 7 - M - 248153 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 332432/2022 de 14/12/2022, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **"NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários **CLAUDIO DE MELLO LOUZADA**, CPF/MF sob o nº 912.541.757-68 e sua mulher **MONICA DO REGO LOUZADA**, CPF/MF sob o nº 012.463.357-94, Publicados em 31/01/2023, 01/02/2023 e 02/02/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 714044 de 19/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEHN 30881 OGN). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2023. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Mat.: 9411794
Fiscalizante Autorizada

AV - 8 - M - 248153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 15/08/2023, 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 nº2602257, em 10/08/2023. Prenotação nº**719500** de 21/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 69188 BRA. Ato concluído aos 13/09/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 9 - M - 248153 - 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 nº**719500** de 21/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 69189 DKD. Ato concluído aos 13/09/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

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, 15/09/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:52h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 93,59	R\$ 1,87	R\$ 18,71	R\$ 4,67	R\$ 4,67	R\$ 3,74	R\$ 5,02	R\$ 2,48	R\$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJQ 69190 ZQP



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

AMN-