



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

| | |
|--------------------------------------|------------|
| CNM-093344.2.0237341-60 MATRÍCULA | DATA |
| 237341 | 06/06/2014 |

4AJ-200418-27/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 1,02682570/100 que corresponderá ao Apartamento 501, do Bloco 5, com direito a uma vaga descoberta de estacionamento para veículo, localizada no pavimento térreo, do prédio a ser construído sob o nº191 pela Estrada das Agulhas Negras, empreendimento que será denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE" e seu respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 43.799, de 3ª categoria, localizado à 50,00m da Rua Soldado Joaquim Lobo, na Freguesia de Campo Grande, medindo 24,00m de frente, 57,45m nos fundos, 84,50m à direita, à esquerda mede 32,50m mais 24,00m alargando o terreno, mais 54,00m aprofundando o terreno, confrontando à direita com os lotes 05 e 06, do PAL 37,972 da Estrada das Agulhas Negras, e lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13,14, do PAL 37,972, da Rua Soldado Joaquim Lobo, à esquerda com o lote 01, do PAL 43.799 e lote 02 do PAL 37.972, ambos da Estrada das Agulhas Negras, aos fundos com área de terceiros de designação e propriedade ignoradas, com acesso pela Rua Soldado Lobo; tendo o referido imóvel Área Privativa de 53,65m² e Área Real Total de 60,95m². Possuindo o empreendimento 43 vagas descobertas, de estacionamento para veículos, localizadas no pavimento térreo.....

PROPRIETÁRIA: AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº11.508.750/0001-95. Adquirido em maior porção por compra a NEIVA SANTOS PINTO, de acordo com a escritura de 21.03.2012, do 22º Serviço Notarial/RJ, Lº3042, fls.0102, registrada em 18.05.2012 sob o R-3 da matrícula 217.994 e o memorial de incorporação registrado em 27.09.2013 sob o R-6 da citada matrícula.....

AV - 1 - M - 237341 - 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, 06/06/2014.*****

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr 94/1558

O OFICIAL

AV - 2 - M - 237341 - GRAVAME: Consta averbado em 27.09.2013 sob o AV-7 da matrícula 217.994 que pelo Instrumento Particular de 05/08/2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelo requerimento de 28/08/2013, verifica-se que o empreendimento do qual esta unidade faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1)O Empreendimento se destina

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3fe39e6-17a9-40d3-a03d-f1829c0952b7

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 23/08/2024 08:16

exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar entre 03 e 10 salários mínimos; 2)O valor médio de venda das unidades será de R\$136.963,00. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2014.*****

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

R - 3 - M - 237341 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/02/2014, AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 11.508.750/0001-95, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MAURICIO PEREIRA BENTO**, brasileiro, professor, solteiro, maior, identidade nº 088006762, do SSP/RJ, CPE/MF sob o nº 025.783.897-05, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$140.000,00, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$13.174,63, e os recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$5.419,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1868524. (Prenotação nº608621, em 23/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2014.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 4 - M - 237341 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 25/02/2014, objeto do R-3, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **MAURICIO PEREIRA BENTO**, 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 nº608621 de 23/05/2014**). Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2014.+++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

R - 5 - M - 237341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 25/02/2014, o adquirente do R-3, deu 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$103.268,98, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$777,80, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,8409%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº608621, em 23/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2014.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 6 - M - 237341 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/10/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0406/2015, de 21/10/2015, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/001044/2012 o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/10/2015. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3fe39e6-17a9-40d3-a03d-f1829c0952b7

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 23/08/2024 08:16

D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº638152 de 22/10/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13371 LFY). Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2015. O OFICIAL. **Alexis M. Cavichini T. de Siqueira**
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ
Mat.: 98334

AV - 7 - M - 237341 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 19/02/2019, no Registro Auxiliar nº234, do Lº3A, protocolada sob o nº21184, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo sido ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 19/02/2019, no R-4 da Matrícula 28550, protocolada sob o nº21183. **(Prenotação nº679094 de 19/03/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECXP 77910 WZS).** Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2019. O OFICIAL. **Anna C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 8 - M - 237341 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2023. O OFICIAL.

Andressa da Silva Batalha
Escrevente
Matrícula: 94-15675

AV - 9 - M - 237341 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº447405/2024, de 09/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **MAURICIO PEREIRA BENTO, CPF/MF sob o nº 025.783.897-05**, 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 nº723738 de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 26653 FWV. Ato concluído aos 14/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 10 - M - 237341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 11/07/2024, 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/ME 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 nº2710021, em 10/07/2024.

Prenotação nº729634 de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH: 78555 YCO. Ato concluído aos 16/08/2024 por Diego Mattos (94614146).

AV - 11 - M - 237341 - 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 nº **729634** de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 78556 FYC. Ato concluído aos 16/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 19/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:01h.

| 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 78557 PQP



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

KMO-