



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

CNM: 093344.2.0243415-83
MATRÍCULA DATA
243415 29/01/2015

4AL-210484-151V/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,003333, do terreno designado por quadra 16, que corresponderá ao apartamento 503, do Bloco 05, do prédio a ser construído sob o nº520, a Rua Professor Paulo Ribeiro, lado ímpar, localizado à 313,00m da esquina Rua Lafaiete Freitas, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 158,00m de 88,00m a direita, 86,00m a esquerda, 158,00m de fundos, conforntando a direita com terras de Alzemiro dos Reis Manaro, a esquerda com terras de Estevam Castelo Branco, nos fudnos co terras de Armando Vidal, tendo o imóvel **ÁREA PRIVATIVA DE 45,04m2** para cada unidade; **ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 45,04m2**. Possuindo o empreendimento 120 vagas de garagem para estacionamento de veículos de porte médio, numeradas tão-somente para efeitos de disponibilidade de 01 a 120, sendo que 10 vagas serão destinadas a portadores de necessidades especiais, localizadas na área externa; As vagas não serão vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio.+++++
PROPRIETÁRIOS: **ELSON VERONE KLEIN**, empresário, identidade nº 1803550 do SEPC/RJ, e CPF/MF sob o nº 464.493.457-72, casado sob o regime de Comunhão parcial de bens com **NATALINA FIGUEIRA KLEIN**, brasileiros, residente nesta cidade; e a **MANOEL MATURANA PIMENTEL**, empresário, identidade nº 016787459, do IFP, e CPF/MF sob o nº 129.297.007-34, casado sob o regime de comunhao de bens com **SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA**, brasileiros, residente nesta cidade. Adquirido em maior porção por compra fetia a **SIDNEY MARQUES DE PAULA** e outros, conforme a escritura de 29/06/2007, do 17º Ofício, Lº6745, fls. 079/080, registrada no R-5 da matrícula 6553, em 27/08/2007, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 6553, em 29/01/2015.++

AV - 1 - M - 243415 - 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, 29/01/2015.+++++

Katia Regina Dintz
Responsável pelo Expediente
Matr: 941358

AV - 2 - M - 243415 - GRAVAME:Consta averbado sob o AV-8 da matrícula em 29/01/2015, que pelo requerimento de 09/12/2014, hoje arquivados, verifica-se que a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 594ab5e6-1099-4360-8da6-dd1921155f4c

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 10:04

renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor médio de venda das unidades é de R\$99.900,00. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 3 - M - 243415 - REMANESCENTE: Pelo requerimento de 19/01/2015, hoje arquivado, verifica-se que face a doação objeto do R-1 da matrícula 245.704, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte remanescente: 148,00m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 78,00m, 158,00m de fundos, 86,00m a esquerda. (**Prenotação n°624487 de 09/02/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica n°EAWO 33073 MLF). Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 4 - M - 243415 - DESMEMBRAMENTO: Pelo requerimento de 16/03/2015 capeando certidão da SMU n°061811 emitida em 09/01/2015, hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho exarado no Processo n°02/200.640/2013, prestou a seguinte informação: De acordo com o Projeto n°48582, aprovado em 17/12/2014, consta o desmembramento designado por Quadra 16 da Rua Professor Paulo Ribeiro, **resultando nos seguintes lotes com frente para a Rua Professor Paulo Ribeiro: Lote 1 do PAL 48.582**, da Rua Professor Paulo Ribeiro, na Freguesia de Campo Grande, de 2ª Categoria, medindo 140,00m de frente para a Rua Professor Paulo Ribeiro, 158,00m de fundos confrontando com terras de Armando Vidal, 106,00m a direita em três segmentos de 40,13m com testada para a Rua Professor Paulo Ribeiro, mais 18,00m confrontando com o lote de equipamento Públicos da Quadra 16 do PAL 48.582, mais 47,87m confrontando com o lote de Equipamentos Públicos da Quadra 16 do PAL 48.582; 86,00m a esquerda, confrontando com terras de Estevam Castelo Branco; **Lote de Equipamento Público do PAL 48.582, na Freguesia de Campo Grande**, medindo 8,00m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 30,13m de frente para a Rua Professor Paulo Ribeiro, 18,00m de fundos confrontando com o lote 1 do PAL 48.582 de propriedade do Sr. Elson Verone Klein e outros, 40,13m a esquerda confrontando com o lote 1 do PAL 48.582 de propriedade do Sr. Elson Verone Klein e outros. Nota: Os proprietários se obrigam a urbanizar a Rua Professor Paulo Ribeiro, conforme o Termo de Urbanização n°032/2014, assinado em 07/10/2014, na largura de 7,00m, na extensão de 135,00m, correspondentes a distância da testada do terreno (inclusive), até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10.027. Não consta das medidas acima descritas até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10.027. Não consta das medidas acima descritas a área de Recuo com 21,96m², necessária a execução do PAA 10.027, já doada ao Município do Rio de Janeiro, pelo Termo de Recuo n°072/2014, assinado em 07/10/2014. (**Prenotação n°624489 de 09/02/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica n°EAWO 33073 MLF). Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

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

CNM: 093344.2.0243415-83

MATRICULA

DATA

243415

29/01/2015

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 5 - M - 243415 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 19/01/2015, capeando Termo de Urbanização nº032/2014, datado de 09/01/2015 lavrado às fls.075/075v do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.873, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200.640/2013 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume ELSON VERONE KLEIN E OUTRO, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Professor Paulo Ribeiro, em toda a sua largura, na extensão de 135,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10.027, de acordo com o despacho de 12/02/2014 da U/CGPIS, às fls.17v. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: os outorgados comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. (Prenotação nº624491 de 09/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAW0 33073 MLE) Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 6 - M - 243415 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/08/2015, 1) MANOEL MATURANA PIMENTEL, empresário, identidade nº 16787459, do IFP/RJ, CPF/ME sob o nº 129.297.007-34, e sua mulher SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA, do lar, identidade nº 030992200, do DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 835.105.837-87, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente nesta cidade, 2) ELSON VERONE KLEIN, empresário, identidade nº 00308247730, do CNH/DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 464.493.457-72, e sua mulher NATALINA FIGUEIRA KLEIN, do

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

lar, identidade nº 0048874432, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 604.599.997-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **DAYANE LEAL E SOUZA**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, identidade nº 270520562, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 143.994.207-23, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$99.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.000,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1987538. (Prenotação nº636783, em 15/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBTB 10037 PEM). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 7 - M - 243415 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 12/08/2015, a adquirente do R-6, 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\$73.121,08, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$400,36, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº636783, de 15/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBTB 10038 FID). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 8 - M - 243415 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/03/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0561/2017, de 11/12/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/200436/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/12/2017. 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 nº666331 de 08/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 91382 NAE). Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417840

AV - 9 - M - 243415 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 07/05/2018, no Registro Auxiliar nº173, do Lº3A, protocolada sob o nº22436, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 07/05/2018, no R-9 da Matrícula 22941. (Prenotação nº668364 de 10/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 78762 SUK). Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417840

AV - 10 - M - 243415 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta

cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº37706/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 15/10/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante DAYANE LEAL E SOUZA, CPF/MF sob o nº 143.994.207-23, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553445428-6 de 12/08/2015, garantido por Alienação Fiduciária R-(7), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante foi notificada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 27/12/2018. (Prenotação nº675116 de 17/10/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 24239 RXV).Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2019. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 11 - M - 243415 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº445404/2024 de 04/01/2024, 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 da devedora fiduciante DAYANE LEAL E SOUZA, CPF/MF sob o nº 143.994.207-23, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº723530 de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 69855 JDW. Ato concluído aos 12/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 243415 - 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, 15/07/2024. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 243415 - 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2731892. Prenotação nº730927 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85555 HSC. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 14 - M - 243415 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **730927** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 85556 DMJ. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

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, 18/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:48h.

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 85557 TJE



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

KMO-