



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0204332.59

MATRÍCULA

DATA

204332

23/02/2011

446-181674-155V

16/2945

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,188100619/100 do terreno designado por Lote 02 do PAL 33390, que corresponderá ao Apartamento 106 do Bloco 01 do Prédio a ser construído sob o nº 33000, da Avenida Brasil, na Freguesia de Campo Grande, lado par, localizado à 428,50m de distância da esquina da Rua Catiri, medindo o terreno no todo 100,00m de frente, 122,00m de fundos, limitando com a faixa reservada ao saneamento do Rio Sarapuí, com 40,00m de largura, 284,50m a direita, e 214,50m a esquerda, confronta a direita com o lote 3, a esquerda com o lote 1, ambos do PAL 33.390, e nos fundos com a faixa reservada ao saneamento do Rio Sarapuí, nos fundos é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura; tendo o referido apartamento **ÁREA PRIVATIVA REAL (= a Área total de Construção) de: 54,14m2. Possuindo o empreendimento 282 vagas descobertas, situadas no pavimento térreo.**

PROPRIETÁRIA: PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.525.388/0001-93. Adquirido o terreno por compra a ANNA OLHOVETCHI KALICHMAN e seu marido SALO KALICHMAN, conforme escritura de 01/12/2010, do 11º Ofício de Notas desta cidade, Lº3414, fls. 071, registrada sob o R-22 da matrícula 3641, em 23/02/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-23 da citada matrícula, em 23/02/2011.

AV - 1 - M - 204332 - 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, 23/02/2011.

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1556

AV - 2 - M - 204332 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 3641 em 23/02/2011: Instrumento Particular de 24/01/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 24/01/2011, verificando-se que a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte 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 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM3XM-E435C-72VEN-R64WY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$123.500,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2011.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

R - 3 - M - 204332 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 13/06/2011, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **AURELIA DA SILVA BARCELLOS**, brasileira, auxiliar administrativo viúva, identidade nº 039344239, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 612.387.597-34, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$92.000,00. (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Valor atribuído para base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$92.000,00. Isento do Imposto de transmissão, conforme guia nº1593570. (Prehotação nº543829, em 04/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2011.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

R - 4 - M - 204332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 13/06/2011, a adquirente do R-3, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$50.100,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$402,55, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prehotação nº543829, de 04/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2011.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

AV - 5 - M - 204332 - DESMEMBRAMENTO: Face ao desmembramento do lote 02 do PAL 33.390 pelo PAL 47.768, objeto do AV-27 da matrícula 3641 em 05.09.2011, o lote no qual foi erigido o empreendimento residencial do qual o imóvel desta matrícula faz parte, passou a ser designado por lote 01 do PAL 47.768, de 2ª categoria, medindo 66,92m de frente; 122,00m de fundos onde é atingido por uma FNA com 4,50m de largura; 284,50m à direita; 247,58m à esquerda em três segmentos de: 37,72m, mais 33,08m, mais 176,78m. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2011.x.x

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

AV - 6 - M - 204332 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 20.02.2013, capeando certidão da SMU nº09/0303/2012, datada de 23/11/2012, e CND nº000272013-17070211 de 20.02.2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/360250/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM3XM-E435C-72VEN-R64WY>



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0204332-59

MATRÍCULA

DATA

204332

23/02/2011

fls. 2.

Cont. das fls. V.

concedido em 21.11.2012. (Prenotação nº579.508 de 20.02.2013). Rio de Janeiro, 14.03.2013.x

O OFICIAL.

Kaia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 204332 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº377918/2023 de 12/07/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº**717586** de 31/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 56670 MUE. Ato concluído aos 21/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 8 - M - 204332 - 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, 21/07/2023. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 9 - M - 204332 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº567718/2025, de 19/02/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **AURELIA DA SILVA BARCELLOS, CPF/MF sob o nº 612.387.597-34**, 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 nº**736814** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 58954 GBD. Ato concluído aos 28/04/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 10 - M - 204332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 03/06/2025, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 pago pela guia nº2822076.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM3XM-E435C-72VEN-R64WY>



CNM: 093344.2.0204332-59

Valide aqui este documento

Prenotação nº740119 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33263 NTZ. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 11 - M - 204332 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº740119 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33264 QLG. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 10/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:13h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVA 33265 ZGN



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM3XM-E435C-72VEN-R64WY>