



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

CNM: 093344.2.0238474-65
MATERICOLA: 238474
DATA: 21/08/2014

4AJ-206073-271/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: apartamento 103 do bloco 02 do prédio nº31 da Avenida Roberto Moura, e a sua correspondente fração ideal de 9,38/100 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 47.726, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 26,00m de frente para a Avenida Roberto Moura; 26,00m de fundos, 32,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o lote 18 e pelo lado esquerdo com o lote 15, e fundos com os lotes 14 e 20, sendo todos os lotes confrontantes pertencentes a quadra 30 do PAL 22780, tendo o referido imóvel **área edificada: Medindo 5,77m de frente e fundos por 7,00m de ambos os lados perfazendo uma área total de 40,39m2; área de utilização exclusiva: Medindo 5,77m de frente e fundos por 9,475m de ambos os lados, perfazendo uma área total de 54,67m2. Área de uso comum para o bloco 02, apartamentos 101, 102, 103, 104 e 105: Medindo 4,45m de frente, 26,16m de ambos os lados, 4,50m de fundos, perfazendo uma área total de 117,07m2.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**
PROPRIETÁRIA: NOVA BRITÂNICA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº05.424.785/0001-43. Adquirido o terreno em maior porção por compra a EDVAN SANTOS DE SOUZA, conforme escrituras de 14/12/2009, do 17º Ofício, Lº7006, fls. 194/195 e fls.196/197, conforme traslado, registradas sob o R-5 das matrículas 63.061 e 63.071 respectivamente, em 14/04/2010, e o apartamento por construção própria, averbada sob o AV-1 da matrícula 209.553 em 21.08.2014, tendo sido o "habite-se" concedido em 13.06.2014, e a instituição de condomínio registrada sob o R-2 da citada matrícula em 21.08.2014.x.

AV - 1 - M - 238474 - 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, 13/11/2015. O OFICIAL ^{Carla C. E. F. da Siveira} ~~Escriturante~~ Substituta Matr. 947810

AV - 2 - M - 238474 - INSCRIÇÃO E CL:Pelo requerimento de 16/10/2015, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 3144732-9, CL 13465-0.** (Prenotação nº638444 de 06/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 21417 CAO). Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2015.O OFICIAL ^{Carla C. E. F. da Siveira} ~~Escriturante~~ Substituta Matr. 947810

AV - 3 - M - 238474 - RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento de 05/11/2015, capeando documentação comprobatória, verifica-se que NOVA BRITÂNICA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA mudou sua razão social para **NOVA BRITÂNICA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIRELI.** (Prenotação

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a5b86113-b3dd-46e5-984d-67b4d111c600

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 18/07/2023 17:03

n°638443 de 06/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBHG 21416 EQW). Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2015. O OFICIAL

Joana C. S. F. da Silveira
Escrivente Substituta
Matr. 94/7810

R - 4 - M - 238474 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/10/2015, NOVA BRITÂNICA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIREILI, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.424.785/0001-43, vendeu o imóvel desta matrícula a **SEBASTIÃO RAMOS PEIXOTO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, maior, identidade n° 02570533739, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 073.028.677-04, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$125.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$12.267,56). Imposto pago pela guia 1995643, em 06/11/2015. (Prenotação n°638442, de 06/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EBHG 21413 TNV). Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2015. O OFICIAL

Joana C. S. F. da Silveira
Escrivente Substituta
Matr. 94/7810

AV - 5 - M - 238474 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 16/10/2015, objeto do R-4, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **SEBASTIÃO RAMOS PEIXOTO** 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 n°638442 de 06/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBHG 21414 SCT). Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2015. O OFICIAL

Joana C. S. F. da Silveira
Escrivente Substituta
Matr. 94/7810

R - 6 - M - 238474 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 16/10/2015, o adquirente do R-4, deu 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$110.619,44, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 14/11/2015, no valor de R\$833,16, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação n°638442, de 06/11/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EBHG 21415 OGS). Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2015. O OFICIAL

Joana C. S. F. da Silveira
Escrivente Substituta
Matr. 94/7810

AV - 7 - M - 238474 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n°00.360.305/0001-04, através do Ofício n°344949/2023 de 14/02/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **SEBASTIÃO RAMOS PEIXOTO**, CPF/MF sob o n°073.028.677-04, Publicados em 14/03/2023, 15/03/2023 e 16/03/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Segue às fls.2



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0238474-65

MATRÍCULA
238474

DATA
21/08/2014

fls. 2
Cont. das fls. V.

Prenotação nº **715570** de 15/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 63409 AEI. Ato concluído aos 18/04/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454. *Assessor da Silva Caetano*

Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 8 - M - 238474 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/06/2023, 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 nº 2580366, em 16/06/2023.

Prenotação nº **718164** de 22/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 55891 VKF. Ato concluído aos 14/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 9 - M - 238474 - 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 **718164** de 22/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 55892 TCP. Ato concluído aos 14/07/2023 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, 17/07/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 17:07h.

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 55893 WON



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

LHS-

Car todos emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec