



Valide aqui este documento

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

CNM:093344.2.0210363-08

MATRÍCULA

210363

DATA

01/03/2012

4AF-177924-299/1
14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0021689 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº501 do bloco 6 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", medindo o terreno no todo 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sitio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sitio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel área privativa real total de 42,8900m², área real de construção de 48,0153m², área equivalente de construção 47,5381m². Possuindo o empreendimento 349 Vagas de Garagem Descobertas.+++++

PROPRIETÁRIA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido em maior porção por compra feita a GIORGIO VENEZIANI e sua mulher NELLI NAPOLI VENEZIANI e DANTE ZEFERINO NAPOLI, conforme a escritura de 13/04/2010, do 2º Ofício de Notas, Lº4411, fls. 137/138v, registrada sob o R-8 da matrícula 111217, em 25/05/2010, e o desmembramento sob o AV-9 da citada matrícula, em 30/09/2010. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.+++++

AV - 1 - M - 210363 - 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, 01/03/2012.+++++

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1588

O OFICIAL.

AV - 2 - M - 210363 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da Matrícula 202.394, em 15/08/2011, o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 28/07/2011, para constar 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 compõem 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/32P9V-JY3LY-945DK-3F6WX>

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\$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.+++++

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 3 - M - 210363 - REAVALIAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretando, são inferiores a R\$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PCCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PCCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: n°UH: 240 e n°UH PCCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.+++++

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 4 - M - 210363 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/12/2011, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o n° 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LEANDRO COSTA ARANTES**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, identidade n° 04423283378, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 103.167.817-46, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$81.100,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.445,40, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$81.100,00. Isento do imposto de transmissão conforme a guia 1642087. (Prenotação n°555823, em 02/02/2012). Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.+++++

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 5 - M - 210363 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 09/12/2011, objeto do R-4, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador **LEANDRO COSTA ARANTES**, 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°555823 de 02/02/2012). Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.+++++

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 6 - M - 210363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 09/12/2011, o adquirente do R-4, 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 n°00.360.305/0001-04, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32p9v-JY3LY-945DK-3F6WX>



BO-EBEULON-40901M10

CNM:093344.2.0210363-08

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

DATA

210363

01/03/2012

Valide aqui este documento

RIO DE JANEIRO - RJ

Fls.2

Cont. das fls. 1 V.

garantia da dívida de R\$56.654,60, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$409,48, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº555823, de 02/02/2012). Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 210363 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0057/2014, de 27/10/2014, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/2014. 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 nº620193 de 18/11/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 84326 BRQ). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 210363 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4º RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2017. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa
Substituto
Matr. 94/17810

AV - 9 - M - 210363 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº453713/2024, de 25/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **LEANDRO COSTA ARANTES, CPF/MF sob o nº 103.167.817-46**, 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 nº724357 de 29/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 22970 FVR. Ato concluído aos 25/04/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 10 - M - 210363 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº545081/2024, de 26/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **LEANDRO COSTA ARANTES, CPF/MF sob o nº 103.167.817-46**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32P9V-JY3LY-945DK-3F6WX>

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



CNM: 093344.2.0210363-08

Valide aqui
este documento

"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 nº734188 de 27/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 53912 FVX. Ato concluído aos 04/04/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 11 - M - 210363 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/05/2025, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2825150. Prenotação nº740102 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33414 GMQ. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 12 - M - 210363 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº740102 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33415 QOJ. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32P9V-JY3LY-945DK-3F6WX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui este documento

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, 11/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:08h.

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 33416 BNL



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/32P9V-JY3LY-945DK-3F6WX>