



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0243384-79 MATRÍCULA	DATA
243384	29/01/2015

4AL - 210453-151v1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003333, do terreno designado por quadra 16, que corresponderá ao apartamento 204, do Bloco 04, do prédio a ser construído sob o nº 520, 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, confrontando a direita com terras de Alzemiro dos Reis Manaro, a esquerda com terras de Estevam Castelo Branco, nos fundos com 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 comunhão de bens com **SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA**, brasileiros, residente nesta cidade. Adquirido em maior porção por compra feita 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 - 243384 - 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.+++++

Ana Paula da Silva
Matrícula: 9411794
Escritor Autorizado

O OFICIAL

AV - 2 - M - 243384 - 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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 955ccc2a3-251c-4ee9-8d3d-5984d3561ffc

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 09:44

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 valor médio de venda das unidades é de R\$99.900,00. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2015.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 9411794
Escrevente Autorizado

AV - 3 - M - 243384 - 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 33042 FOO**). Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O

OFICIAL. Ana Paula da Silva
Matrícula: 9411794
Escrevente Autorizado

AV - 4 - M - 243384 - 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 10027. Não consta das medidas acima descritas até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10027. 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 33042 FOO**). Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O

OFICIAL. Ana Paula da Silva
Matrícula: 9411794
Escrevente Autorizado

Segue às fls. 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 5 - M - 243384 - 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 assumem 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 nºEAWO 33042 FOO).Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 9411794
Escritor Autorizado

R - 6 - M - 243384 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/08/2015, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a VANESSA FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 216529529, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 059.325.317-54, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$99.900,00.Imposto pago pela guia nº 1987461. (Prenotação nº636799, de 15/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBIP 87157 GUE). Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 955ccc2a3-251c-4ee9-8d3d-5984d3561ffc

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 09:44

25/01/2016. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 243384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 12/08/2015, a adquirente do R-6, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$78.446,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$429,69, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº636799, de 15/09/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEBIP 87158 SPC**). Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2016. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 8 - M - 243384 - 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 91351 AUL**). Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2018. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 9 - M - 243384 - 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 78735 HVY**). Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2018. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 243384 - 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 nº 42058/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 10/09/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante VANESSA FERNANDES DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº059.325.317-54, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº855553462226-0 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 08/11/2018. (**Prenotação nº673777 de 17/09/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica**

Segue às fls.3

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2.0243384-79 MATRÍCULA	DATA
243384	29/01/2015

fls. 3
Cont. das fls. V.

nºECUA 37541 SKM). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2018. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, em 29/01/2015, em atendimento ao requerimento nº 94/11794, expediu o presente registro. **Ana Paula da S. Matriculada nº 94/11794 Escrevente Autorizada**

AV - 11 - M - 243384 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2020. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, em 29/01/2015, em atendimento ao requerimento nº 94/11794, expediu o presente registro. **Ana Paula da Silva Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizada**

AV - 12 - M - 243384 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 458876/2024, de 21/02/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **VANESSA FERNANDES DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 059.325.317-54, 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 725009 de 23/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 66636 MPS. Ato concluído aos 07/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 13 - M - 243384 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/08/2024, 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 nº 2722735.

Prenotação nº 730867 de 28/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 84752 ORA. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 14 - M - 243384 - 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 730867 de 28/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 84753 UAY. Ato concluído aos 10/09/2024 por Lais Cabral ().

CERTIFICA...

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 09:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 955ccc2a3-251c-4ee9-8d3d-5984d3561ffc

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, 12/09/2024. 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 84754 PKC



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

IVO-

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec