

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303510

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

09 de junho de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 106 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Pedro Teles nº 478, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo, no pavimento de acesso coberto dos blocos 1 e 2, ou no pavimento de acesso descoberto, e correspondente fração de 1/108 para o apartamento, do terreno designado por lote 2 do PAL 45739 que mede em sua totalidade 24,14m de frente em dois segmentos de 21,14m mais 3,00m em curva subordinada a um raio interno de 142,34m, 24,83m de fundos, 113,62m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 1 do PAL 45739 de propriedade de Rosa Maria Alves e outro, à esquerda com terreno sem número de propriedade de Luiz José da Silva ou sucessores e aos fundos com terreno de vila 116 da Rua Dr. Bernardino. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3032811-6 (MP), CL 03430-6. **PROPRIETÁRIA:** RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 31.794.266/0003-49 e 31.794.266/0001-87, com sede em Vitória-ES e filial nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Rosa Maria Alves e outro pela escritura de 05/02/03 do 19º Ofício, livro M-191, fl. 198, registrada em 21/02/03 com o nº 4 na matrícula 267841. **INDICADOR REAL:** Nº 181231 à fl. 172v do livro 4-EF. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/12/05 com o nº 6 na matrícula 267841 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/11/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do registro do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades, e que o empreendimento terá 96 vagas, sendo 25 vagas no subsolo, 26 vagas cobertas no pavimento de acesso do Bloco 1, 26 vagas cobertas no pavimento de acesso do Bloco 2 e 19 vagas descobertas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

303510

1

VERSO

relativos a tributos federais administrativos pela Receita Federal, constam débitos inscritos em dívida ativa da União em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional.. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/02/06, prenotado em 16/05/06 com o nº 1064755 a fl. 6 do livro 1-FQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, em favor de FLAVIA ARAÚJO RAELI, brasileira, proprietária, solteira, maior, identidade SSP/RJ 124962069, CPF 085.608.797-14, residente nesta cidade, pelo preço de R\$6.516,04. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1088255 em 13/05/06. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato
RIT26655 ATP

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FLAVIA ARAÚJO RAELI, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$69.950,00, aos juros de 8,1600% ao ano taxa nominal e 8,4722% ao ano taxa efetiva, pelo sistema SAC, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$767,11, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$836,97 cada uma, vencendo-se a primeira em 22/03/06, ou no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato, Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$70.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato
RIT26656 KXI

Segue na ficha 2

303510

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 4

(R) 1 ato
RLF53454 RIB

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/07, prenotado em 14/12/07 com o nº 1148019 à fl. 7 do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 046957 de 22/06/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/06/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 1959922007- 07001130 de 05/12/07. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2008.-----
O Oficial *Alan*

R - 5

PENHORA: Pelo termo de 08/03/2024 da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 02/05/2024 com o nº 1772051 à fl.262v do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pela devedora fiduciante FLAVIA ARAUJO RAEI, no valor de R\$104.198,92, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FINO em face de FLAVIA ARAUJO RAEI (Processo nº 0035678-88.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$104.198,92. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2024.-----

O Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG67080 NHG

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/12/24, prenotado em 17/12/24 com o nº 2236630 à fl.177v do livro 1-MS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/01/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante FLAVIA ARAUJO RAEI, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/02/25, 10/02/25 e 11/02/25, através da Central de Serviços
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

303510

2

VERSO

CNM:089425.2.0303510-92

Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 06/02/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 93. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.955,73. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 96743

EEWV88862 CWO

AV - 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNV nº 89/2019) de 29/04/2025, prenotado em 30/04/2025 com o nº 2260167 a fl.124 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante FLAVIA ARAUJO RAELI, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2810804 em 11/04/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.573,94. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ58004 FGH

AV - 8

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 07 de CONSOLIDAÇÃO Segue na ficha 3

303510

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$69.950,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEEX58008 DSJ

AV - 9 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 19/09/2025, prenotado em 22/09/2025 com o nº 2289544 à fl.280 do livro 1-NA, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS em 08/09/2025 e 15/09/2025** constantes da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW19804 JQS

AV - 10 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 9 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante FLAVIA ARAUJO RAELE. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.573,94. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW19807 FEK

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rjdigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRICULA

FICHA

— VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

