



CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

~~CNM 093344-2-0205816-60~~ ~~DATA~~

205816

30/03/2011

16/2964

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,001985 que corresponderá ao apartamento 303 do bloco 25 do prédio a ser construído sob o nº485 pela Estrada João Melo, Empreendimento que será denominado "Condomínio Parque Silvestre" e seu respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m², de 2ª categoria, localizado na Estrada João Melo, onde existe o prédio nº485 parte existente e parte a demolir, à 617,30m do canto par da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 90,00m de frente para a Estrada João Melo onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura em quatro segmentos de: 19,93m em curva subordinada a um raio externo de 70,00m mais 16,00m, mais 29,64m em curva subordinada a um raio externo de 70,00m, mais 24,43m; 137,72m de fundos em cinco segmentos de 63,51m, mais 33,00m, mais 10,40m, mais 20,55m em curva subordinada a um raio externo de 29,00m, mais 10,26m (o quarto e o quinto segmento fazem testada para a Rua Perciliana Emília do nascimento); 424,60m à direita em sete segmentos de: 202,44m, mais 25,00m, mais 14,50m, mais 66,10m, mais 21,80m, mais 9,35m, mais 85,41m; 394,80m à esquerda em cinco segmentos de: 158,00m, mais 27,85m, mais 142,15m, mais 19,00m, mais 47,80m onde parte faz testada para a passagem de pedestres, sendo o lote cortado por uma FNA da faixa de Servidão da Rio - Light Serviços de Eletricidade, com 30,00m de largura, confrontando do lado direito com área 67, com a área da prefeitura do RIO (PAL 39.668), com o lote de Equipamento Urbano Comunitário Público e com a faixa de Servidão da Light: aos fundos com a área de recreação, com a faixa de servidão da Light e com a Rua Perciliana Emília do Nascimento; do lado esquerdo com a passagem de pedestres e com área 69, tendo o referido imóvel **área privativa real** de 47,20m²; **área de uso comum total** de 40,90m²; **área total real** de 88,10m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais.x.

PROPRIETÁRIA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº16.614.075/0001-00. Adquirido o terreno em maior porção por compra a GRÊMIO DOS EMPREGADOS DO GRUPO SUL AMERICA DE SEGUROS - (GRESUL), conforme escritura 19/07/2007, do 7º Ofício de Notas, Lº3407, fls. 149, conforme traslado, registrada sob o R-3 da matrícula 93.703, em 15/08/2007, desmembramento averbado sob o AV-6 da citada matrícula, em 29/09/2010, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088, em 29.09.2010, figurando como incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº09.193.506/0001-39.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

AV - 1 - M - 205816 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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

Continua no verso...

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 12/03/2025 15:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d42c31d7-5da3-44fc-a944-7f626c23515e

O OFICIAL Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

O OFICIAL. **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matricula: 94-14146

O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

Segue às fls.2

obrigações do patrimônio geral da proprietária DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e da incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, 30.03.2011.x.x.x.x.x

O OFICIAL. Diogo Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 6 - M - 205816 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 29/12/2010, DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada em garantia do pagamento da abertura de crédito no valor de R\$14.991.039,66 e demais obrigações assumidas para a construção do empreendimento residencial do qual a unidade desta matrícula faz parte hipotecou o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, e demais condições as constantes do título. (Prenotação 534038, de 03/03/2011). Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2011.+++++

O OFICIAL. Diogo Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 205816 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no Instrumento Particular de 27/06/2012, que hoje se arquiva.(**Prenotação nº570718 de 21/09/2012**). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.....

O OFICIAL. Diogo Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 8 - M - 205816 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 27/06/2012, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARIA CRISTINA DOS SANTOS BRANDÃO**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 257844597, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 137.367.847-08, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$85.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.916,00).Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$85.000,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1711706. (Prenotação nº570718, em 21/09/2012).Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.....

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 9 - M - 205816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/06/2012, a adquirente do R-8, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$62.084,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$448,54, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº570718, de 21/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.....

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 10 - M - 205816 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando certidão da SMU nº25/0588/2013, datada de 04.12.2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/05/001012/2013, foi requerida e concedida licença de demolição do prédio sob o nº485, pela Estrada João Melo, tendo sido a **aceitação concedida em 02.12.2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº600036 de 17/12/2013).** Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 11 - M - 205816 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0366/2013, de 02.08.2013, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 02.08.2013. 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 nº592958 de 13/09/2013).** Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 12 - M - 205816 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha de Registro Auxiliar, sob o nº2.375, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº592959 de 13/09/2013).** Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 13 - M - 205816 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº382752/2023 de 07/06/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º

do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MARIA CRISTINA DOS SANTOS BRANDÃO, CPF/MF sob o nº 137.367.847-08, Publicados em 08/08/2023, 09/08/2023 e 10/08/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº717958 de 13/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 68256 FSA. Ato concluído aos 11/09/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 205816 - 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. Ato concluído aos 11/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 15 - M - 205816 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº474950/2024 de 30/04/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **MARIA CRISTINA DOS SANTOS BRANDÃO**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 137.367.847-08, residente nesta cidade, Publicados em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº726851 de 02/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 75352 ELK. Ato concluído aos 01/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 205816 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/01/2025, 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**, 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 nº2782506. Prenotação nº735921 de 24/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 51375 ODY. Ato concluído aos 17/02/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 17 - M - 205816 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação

Continua no verso...

de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **735921** de 24/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EETO 51376 PSR. Ato concluído aos 17/02/2025 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, 19/02/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:55h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

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

EETO 51377 RNW



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

KMO-

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec