



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

CNM: 093344.2.0232426-70

MATRÍCULA

232426

DATA

07/01/2014

4AJ-201830-85

14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,0022370 que corresponderá ao Apartamento 403 do Bloco 5 do prédio a ser construído sob o nº655 pela Estrada da Paciência, do empreendimento denominado "RIO VIDA RESIDENCIAL CLUBE II", com direito a uma vaga descoberta nº68, e respectivo terreno designado por lote 2, do PAL 47.573, à 136,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Estrada da Paciência com a Estrada de Ferro Central do Brasil (Austin), de 2ª categoria, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 79,84m de frente, 24,20m de fundos, 394,40m à direita, em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, 410,22m à esquerda em 3 segmentos de: 79,77m, mais 24,45m, mais 306,00m, confronta a esquerda com área desapropriada da CEB, a direita com o lote 1 do PAL47573, de propriedade da CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, e nos fundos com o sítio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores, tendo o referido imóvel, área privativa real:45,0400m²; área real total: 62,5746m².*****

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, o memorial de incorporação registrado em 27.12.2013 sob o R-1 da matrícula 202.395.*****

AV - 1 - M - 232426 - 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, 07/01/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina

Responsável pelo Expediente

27.12.2013

AV - 2 - M - 232426 - GRAVAME: Consta averbado em 27.12.2013 sob o AV-2 da matrícula 202.395 que pelo requerimento de 13.12.2013, capeando declaração de 13.12.2013 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, verifica-se que o empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, instituído pela Lei 11977/2009, destinado ao público comprador com renda familiar até 10 salários mínimos e cujo valor médio de venda das unidades será de R\$108.076,09. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2014.*****

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 232426 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 27.12.2013 sob o AV-3 da matrícula 202.395, em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam em nome da Incorporadora Celta Engenharia S/A, débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal com exigibilidade suspensa, bem como constam contra a mesma contribuinte distribuições na certidão da Justiça Federal do Estado de Minas Gerais, apontando execução fiscal em andamento, tendo como exequente a Fazenda Nacional e outra ação ordinária em andamento, bem como diversas distribuições de feitos ajuizados, conforme certidão cível positiva de Minas Gerais. Constan ainda apontamentos de feitos ajuizados nas certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital e apontamentos de execuções fiscais/dívida ativa na certidão do 9º Distribuidor da Comarca desta Capital, tendo como autor o Município do Rio de Janeiro, bem como distribuições na certidão da Justiça Federal da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2014.****

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 232426 - AFETAÇÃO: Consta averbado em 07.01.2014 sob o AV-4 da matrícula 202.395 que pelo requerimento de 11/11/2013, e para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes do Memorial de Incorporação, do qual o imóvel desta matrícula faz parte, a Incorporadora Celta Engenharia S/A, submeteu a Incorporação do Empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Em decorrência, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculadas, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se 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 desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 232426 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/06/2014, CELTA ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF

Segue às fls. 1

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

CNM-093344.2.0232426-70

MATRÍCULA

DATA

232426

07/01/2014

fls. 2

Cont. das fls. V.

sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANDERSON DE BRITO CASTELO BRANCO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 02352305770, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 093.964.767-22, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$111.090,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.000,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1901766. (Prenotação nº615041, em 04/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2014.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1546

R - 6 - M - 232426 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 20/06/2014, o adquirente do R-5, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$86.090,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$471,56, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº615041, de 04/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1546

AV - 7 - M - 232426 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: Pelo Termo de Obrigações, datado de 24/07/2014, lavrado às fls.081/081v, Certidão nº084642 da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 24/07/2014, exarado no Processo nº02.200.021/2014, consta o Termo de Obrigações, o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina e assume **CELTA ENGENHARIA S/A**, mediante as seguintes cláusulas: **SEGUNDA:** Pelo presente termo a obrigada assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$161.581,46 importância esta correspondente 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do art 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006, destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. **TERCEIRA:** A obrigada se compromete a transferir à conta corrente vinculada nº295661-6, PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº42498733/0001-48, Agência Governo nº2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na Cláusula Segunda. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor da importância mencionada na cláusula segunda, deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela secretaria Municipal de

Continua no

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Habitação à época de seu pagamento, PARAGRAFO SEGUNDO: A obrigada deverá fazer consulta via processo administrativo, do novo valor a ser pago. QUARTA: A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência, as demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4691/84, pertinente a construção de grupamentos de edificações. QUINTA: Dar-se-à como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista, nas cláusulas Segunda e Terceira, apresentado o comprovante bancário, com o número do processo indicado no mesmo, na U/GAD da Secretaria Municipal de Urbanismo. SEXTA: O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. SÉTIMA: Dentro do prazo de 05 dias contados da assinatura do presente Termo, deverá este ser publicado em extrato, no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro por conta da obrigada, ficando condicionado a essa publicação a plena eficácia do mesmo. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente Termo deverá ser averbado, pela Obrigada, no respectivo Registro Geral de Imóveis. Oitava: Para a publicação prevista neste Termo o Município fornecerá a OBRIGADA, independente de requerimento, certidão do presente instrumento. NONA: Cópia deste Termo deverá ser remetida pelo Município no prazo de dez dias contado da publicação ao Tribunal de Contas. DÉCIMA. Para Dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda do presente Termo, o foro competente será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando a obridade a qualquer outro, por mais especial que seja. DÉCIMA - PRIMEIRA. A obrigada apresentou neste ato, a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo. (Prenotação nº614782 de 02/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2014.....

Katia Regina Diniz

O OFICIAL, Responsável pelo Expediente

Matr. 341534

AV - 8 - M - 232426 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/03/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0017/2016, de 19/02/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/000050/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/02/2016. 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 nº642498 de 11/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBJE 42781 UHI). Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2016. O OFICIAL

Jonas C. F. da Silveira Costa

Substituto

Matr.: 947810

AV - 9 - M - 232426 - 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, 30/11/2022. O OFICIAL.

Marcelo B. M. Coelho

Matrícula 9473003

Escrivente Autorizado

AV - 10 - M - 232426 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº **33818089** e **CL 03343-1**.

Prenotação nº **724769** de 07/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 07715 XPL. Ato concluído aos 08/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

R - 11 - M - 232426 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/12/2023, hoje arquivado, verifica-se que ANDERSON DE BRITO CASTELO BRANCO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA BEATRIZ FERNANDES NEVES**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº209.897.107-93, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$140.000,00. Imposto pago pela guia nº 2670457, em 20/03/2024.

Prenotação nº **724769** de 07/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 07716 ZIX. Ato concluído aos 08/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453) , Mat. TJRJ 94/20454.

R - 12 - M - 232426 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 14/12/2023, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede nesta cidade, **CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$112.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/01/2024, no valor de R\$587,39, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1162%a.a e nas demais condições constantes do título.

Prenotação nº **724769** de 07/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 07717 YPW. Ato concluído aos 08/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453)

AV - 13 - M - 232426 - 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 nº502515/2024 de 22/07/2024, 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 **ANA BEATRIZ FERNANDES NEVES**, CPF/MF sob o nº **209.897.107-93**. Publicados em 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **729736** de 24/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90648 HUV. Ato concluído aos 09/10/2024 por Lais Cabral ().

AV - 14 - M - 232426 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento

de 20/01/2025, 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 nº2782038. Prenotação nº**735922** de 24/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 51378 OZH. Ato concluído aos 17/02/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 232426 - 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 nº**735922** de 24/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 51379 DEE. 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 15:54h.

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 51380 NYI



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec