



4AM - 214751 - 33  
13/2221

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento 203, do Bloco 2, a Estrada do Piaí nº396, e a correspondente fração ideal de 0,0298485, com direito a uma vaga descoberta, vinculada de uso indistinto situada na área de uso comum, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 37,50m de frente para a Estrada do Piaí, 93,00m à esquerda, onde confronta com o imóvel nº 374 ( antiga 224); à direita mede 94,00m, confrontando-se com o imóvel nº 430 e nos fundos medindo 33,65m, confrontando a partir da linha direita com os seguintes imóveis; imóvel situado no Beco São Jorge nº 05 e imóvel situado na Estrada dos Cambuis nº 917, tendo o imóvel **área ocupada pela edificação:** medindo de frente em 11 segmentos 0,225m, + 0,15m, + 2,55m, + 0,15m, + 0,45m, + 0,45m, + 0,15m, + 0,90m, + 3,00m, + 0,15m, + 0,45m, de fundos mede 4,50m, a direita em 7 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 7,20m, + 0,15m, + 1,20m, + 0,15m, + 0,375m, e a esquerda em 3 segmentos de 6,65m, + 1,35m, + 3,48m; **área de utilização exclusiva:** medindo de frente em 11 segmentos 0,225m, + 0,15m, + 2,55m, + 0,15m, + 0,45m, + 0,45m, + 0,15m, + 0,90m, + 3,00m, + 0,15m, + 0,45m, de fundos mede 4,50m, a direita em 7 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 7,20m, + 0,15m, + 1,20m, + 0,15m, + 0,375m, e a esquerda em 3 segmentos de 6,65m, + 1,35m, + 3,48m; **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES DO BLOCO 2:** Localizada no primeiro pavimento: medindo de frente 1,20m, 6,80m de fundos, a direita em 3 segmentos de 4,80m, + 3,48m, + 3,55m, e a esquerda em 4 segmentos de 0,45m, + 0,15m, + 4,58m, + 3,48m, + 3,55m. Localizadas no segundo, terceiro e quarto: medindo de frente 1,20m, 6,80m de frente e fundos, por 2,55m de ambos os lados. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** medindo de frente 37,50m, 33,65m de fundos, a esquerda em 62 segmentos de 32,30m, + 14,40m, + 0,30m, + 9,95m, + 2,63m, 1,35m, + 0,15m, + 0,15m, + 2,85m, + 0,90m, + 0,15m, + 0,30m, + 0,90m, + 2,90m, + 7,74m, + 5,43m, + 9,00m, + 0,98m, + 1,35m, + 0,98m, + 7,90m, 1,78m, + 0,40m, + 2,50m, 0,90m, + 0,15m, + 0,60m, + 3,70m, + 4,20m, + 15,25m, + 5,60m, + 2,90m, + 4,02m, + 0,78m, + 0,35m, + 0,15m, + 0,90m, + 2,85m, + 0,15m, 0,15m, + 1,42m, + 8,87m, + 1,58m, + 1,20m, + 1,58m, + 7,50m, + 1,73m, + 0,15m, + 2,85m, + 0,90m, + 0,15m, + 0,30m, + 3,00m, + 1,80m em reta, + 1,78m em curva de raio de 2,09m, + 6,96m em reta, + 1,18m em curva de raio de 0,85m, + 8,39m, + 21,97m, + 19,40m, e a direita 94,00m, localizadas dentro da área de uso comum: A) 32 Vagas de garagem descobertas, sendo vinculadas 1 vaga para cada apartamento de uso indistinto; B)Guarita; C)Lixeira descoberta; D)Sanitários de serviço; E)Reservatórios de água; F)Reserva florestal.+++++  
**PROPRIETÁRIA:** ENGERIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.333.468/0001-14. Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a HERFAM SOCIEDADE PATRIMONIAL LTDA, conforme a escritura de 11/01/2012, do 1º Ofício, desta cidade, L"5336, fls. 99, registrada sob o R-5 da matrícula

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3815966a-3076-4f40-ae53-a9b2d7fd22df

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 06/08/2024 12:26

198967, em 30/05/2012, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-7, em 26/08/2015, com habite-se concedido em 12/05/2015, e a instituição de condomínio registrada sob R-8 em 26/08/2015.

**AV - 1 - M - 248150 - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 198967, em 26/08/2015, que pelo Instrumento Particular de 03/08/2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, hoje arquivado, verifica-se que o Empreendimento é exclusivamente residencial, que está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador cuja renda familiar não ultrapasse R\$5.000,00; 2) O valor máximo de venda das unidades é de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2015. O OFICIAL

*Katia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Lp. 947.582

**AV - 2 - M - 248150 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:-** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-officio" o AV-1 desta matrícula para constar corretamente que de acordo com a certidão de habite-se nº25/0171/2015, apresentada para averbação da construção do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, o empreendimento possui ficha de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, pela Secretaria Municipal de Habitação, ficha SMH nº571/12, sendo destinado a famílias com renda de 6 a 10 Salários Mínimos e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2015. O OFICIAL

**AV - 3 - M - 248150 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje averbada na Ficha Auxiliar nº2474, a Convenção de condomínio desta matrícula. (Prenotação nº650004 de 11/11/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXX 53476 ZTC). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2017. O OFICIAL

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
Substituta  
Mat: 9617810

*Katia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Lp. 947.582

**AV - 4 - M - 248150 - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 07/11/2017, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 0053258-0, CL 03465-2. (Prenotação nº662529 de 07/11/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECID 81862 RXX). Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL.

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
Substituta  
Mat: 9617810

**R - 5 - M - 248150 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/10/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a IGOR ANDRADE DO REGO, brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, identidade nº 210189064, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 132.572.197-25, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$165.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.300,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº2134981. (Prenotação nº662528, de

Segue às fls 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3815966a-3076-4f40-ae53-a9b2d7fd22df

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 06/08/2024 12:26

07/11/2017) (Selo de fiscalização eletrônica ECID 81859 PFC). Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa  
Substituto  
Mat: 017910

**AV - 6 - M - 248150 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 09/10/2017, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **IGOR ANDRADE DO REGO 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 nº 662528 de 07/11/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECID 81860 PEY). Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa  
Substituto  
Mat: 017910

**R - 7 - M - 248150 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 09/10/2017, o adquirente do R-5, 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\$132.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 09/11/2017, no valor de R\$774,73, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 662528, de 07/11/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico nº ECID 81861 TTZ). Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2017. O OFICIAL.

João C. F. da Silveira Costa  
Substituto  
Mat: 017910

**AV - 8 - M - 248150 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 300680/2022, de 09/08/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **IGOR ANDRADE DO REGO, CPF/MF sob o nº 132.572.197-25**, 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. (Prenotação nº 711037 de 15/08/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEHN 13482 NQX). Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2022. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa  
Substituto  
Mat: 017910  
Autorizado

**AV - 9 - M - 248150 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 358380/2023, de 04/04/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **IGOR ANDRADE DO REGO, CPF/MF sob o nº 132.572.197-25**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações

Continua no verso...

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. Prenotação nº **716636** de 12/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEIW 03614 XLG. Ato concluído aos 19/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 10 - M - 248150 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 21/03/2024, 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). Imposto pago pela guia nº 2663817, em 18/03/2024. Prenotação nº **726062** de 28/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 75296 IKG. Ato concluído aos 31/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 11 - M - 248150 - 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 **726062** de 28/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 75297 ZTM. Ato concluído aos 31/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 02/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:53h.

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 75298 GCH



Consulte a validade do selo em:

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