



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

CNM: 093344.2.0227358-45
MATRÍCULA
227358

DATA
27/03/2013

4AE-168828-220/1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 000127bf-5f0c-449a-bb0c-ba6040e5f238

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002424 que corresponderá ao apartamento 301 do bloco 02 do prédio a ser construído sob o nº1.450 pela Estrada Guandu do Sapê, empreendimento que será denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê" e seu respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 125,84m de frente em 03 segmentos de 45,29m em curva subordinada a um raio interno de 60,00m, mais 57,50m, mais 23,05m em curva subordinada a um raio interno de 80,00m por onde tem testada para a Estrada do Guandu Sapê; 20,00m de fundos onde confronta com terreno de Imaelita de Moraes Porto; 323,18m à direita onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura em 03 segmentos de 59,17m mais 20,25m mais 243,76m, onde confronta com o lote 11 do PAL 15.597; e 312,70m à esquerda, onde confronta com o lote 13 do PAL 15.597 e com o lote destinado a equipamento urbano do PAL 47.387.*****

PROPRIETÁRIA: SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº10.404.137/0001-65, adquirido em maior porção por compra feita a Julio Cesar Franca, conforme escritura de 22/10/2009, do 4º Ofício de Notas, Lº3305, fls. 26/29, registrada neste Ofício, sob o R-6 da matrícula 13.224, em 21.01.2010, e o desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 21.01.2010 e o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 196.469 em 21/01/2010.*****

AV - 1 - M - 227358 - CONSTRUÇÃO:Pelo requerimento de 26.07.2012, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0266/2012, de 29.06.2012 e CND nº006832012-21200450, de 26.07.2012, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 29.06.2012. (Prenotação nº580270 de 05.03.2013).Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2013 *****

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

R - 2 - M - 227358 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 23/01/2013, SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede são Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 10.404.137/0001-65, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCELA JULIÃO, brasileira, auxiliar de escritório, separada judicialmente, identidade nº108663964, do DIC/RJ, CPF/MF sob o nº078.449.407-00, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$107.055,17 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$6.519,04, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.843,00). Isento do Imposto conforme guia 1815912. (Prenotação nº593953, em 27/09/2013). Rio de Janeiro, RJ08/10/2013.*****

Continua no verso...

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 16/08/2024 15:05

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 227358 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 23/01/2013, objeto do R-2, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **MARCELA JULIÃO**, já qualificada, 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 593953 de 27/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2013.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 227358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 23/01/2013, a adquirente do R-2 deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$71.637,96, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$478,47, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 593953, de 27/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2013.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 227358 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 370888/2023 de 24/05/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº 717220 de 09/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEIV 99943 DEP. Ato concluído aos 29/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 6 - M - 227358 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matr. 94/10046

AV - 7 - M - 227358 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 444786/2024, de 02/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **MARCELA JULIÃO**, CPF/MF sob o nº 078.449.407-00, 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.

Segue às fls. 2

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Prenotação nº **723523** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 24590 BIM. Ato concluído aos 03/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 8 - M - 227358 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 12/06/2024, 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, 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 nº2700497.

Prenotação nº **728447** de 20/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76659 HMW. Ato concluído aos 08/08/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 9 - M - 227358 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **728447** de 20/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76660 DMW. Ato concluído aos 08/08/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 12/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:21h.

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 76661 DJR



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