Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d06c8c19-03db-4722-99be-ed4c1f737f51

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração de 0,0022998 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº202, do bloco 13, do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, de nº 45, medindo o terreno no todo** 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENHENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sitio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sitio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 42,8900m2, **área real de construção** de 58,6746m2, **área equivalente de construção** 50,4061m2.++++++++++++++++++++++++++++++++++

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, L°4411, 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. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.++++++++++++++++++++++

AV - 1 - M - 224172 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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, 06/08/2012.++

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1588

AV - 2 - M - 224172 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da Matrícula 202.394, em 15/08/2011 o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhado pelo requerimento de 28/07/2011, para constar que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento:1)O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito

Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 14/06/2024 14:57

do PMCMV; 2)O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2012.+++++++++

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 224172 - REAVALIAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretando, são inferiores a R$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PMCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: nºUH: 240 e nºUH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2012.++++++++++++++++++++++++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 4 - M - 224172 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/05/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ALINE MESQUITA RAMALHO**, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, identidade nº 128988177, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 056.261.827-99, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$85.500,00, (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$21.236,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R$85.500,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1703125. (Prenotação nº564808, em 26/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2012.++++++++++++++++++++++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 5 - M - 224172 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/05/2012, a adquirente do R-4, 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$64.261,14, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R$491,77, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº564808, de 26/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2012.++++++++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 224172 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0057/2014, de 27/10/2014,hoje arquivados, verifica-se que de

Segue às fls.1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d06c8c19-03db-4722-99be-ed4c1f737f51

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 14/06/2024 14:57

acordo com o Processo nº02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/2014.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 nº620193 de 18/11/2014)(Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 84397 LCR). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/14558

AV - 7 - M - 224172 - 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, 04/11/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/14558

AV - 8 - M - 224172 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº234944/2022 de 17/02/2022, e **face nofificações 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 da devedora fiduciante ALINE MESQUITA RAMALHO, CPF/MF sob o nº056.261.827-99, Publicado em 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-5 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº707298 de 24/02/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 67441 MDF)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2022. O OFICIAL.

Carla Cristina Caetano
Matrícula 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 9 - M - 224172 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº419538/2023 de 10/10/2023, 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 ALINE MESQUITA RAMALHO, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 056.261.827-99, residente nesta cidade., Publicados em 15/01/2024, 16/01/2024 e 17/01/2024, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.
Prenotação nº**720751** de 16/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 96413 TFU. Ato concluído aos 19/02/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 10 - M - 224172 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d06c8c19-03db-4722-99be-ed4c1f737f51

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 14/06/2024 14:57

de 20/03/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, 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 nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 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 n°267.1025. Prenotação n°**726061** de 28/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEJQ 66641 UUD. Ato concluído aos 07/06/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 11 - M - 224172 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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 n°**726061** de 28/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEJQ 66642 LYA. Ato concluído aos 07/06/2024 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 matricula 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, 14/06/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:00h.

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
EEJQ 66643 ZBK

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

MFA-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d06c8c19-03db-4722-99be-ed4c1f737f51

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 14/06/2024 14:57