

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, 19/02/2013.x.x.x.x.x

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 226990 - 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 cidade 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: n°UH: 240 e n°UH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 226990 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/11/2012, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **DAVISON SANTIAGO DE JESUS**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade n° 293330239, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 049.127.655-97, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$80.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.000,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$80.900,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia n°1742890. (Prenotação n°576693, em 26/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2013.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 226990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 23/11/2012, o 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/ME n°00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$55.900,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$395,95, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. Prenotação n°576693, de 26/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2013.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 226990 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretária Municipal de Urbanismo n°1070057/2014, de 27/10/2014, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo n°02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se"

Segue às fls.1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a54eb351-358a-4b0a-8eb8-a7d03194db14

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 24/04/2025 12:52 PROTOCOLO: S25040513352D

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 84598 AWG). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 226990 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4º RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
Matr. 94/1559

AV - 9 - M - 226990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício nº198/2018/SR2607RJ, de 23.05.2018, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 Imposto de transmissão conforme guia nº2.187.353. **(Prenotação nº669444 de 05/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 89935 VPH)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2018. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escritor Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 10 - M - 226990 - 1º AUTO DE LEILÃO: De acordo com termo de quitação de 02/07/20219 e ofício nº3173/2021/GilierJ01 de 31/05/2021, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 17/05/2019, **1º auto de leilão negativo. (Prenotação nº705311 de 16/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 37503 PZM)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL

Carla Silveira Costa
Oficial Substituto
Matr. 94/1550

AV - 11 - M - 226990 - 2º AUTO DE LEILÃO: De acordo com termo de quitação de 02/07/20219 e ofício nº3173/2021/GilierJ01 de 31/05/2021, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 02/07/2019, **2º auto de leilão negativo. (Prenotação nº705312 de 16/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 37504 NNI)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL

Carla Silveira Costa
Oficial Substituto
Matr.: 94/1550

AV - 12 - M - 226990 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentação comprobatória arquivada nesta serventia, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº **3213460-3** e **CL 03343-1. (Prenotação nº705314 de 16/11/2021) (Selo de**

fiscalização eletrônica n°EDTZ 37506 MBK).Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL

Juliana Costa da Silveira Costa
Oficial Substituto

AV - 13 - M - 226990 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA: De acordo com termo de quitação de 02/07/2019 capeando autos de leilões negativos de 17/05/2019 e 02/07/2019, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-5 desta matrícula. (**Prenotação n°705313 de 16/11/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 37505 XWD**). Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL

Juliana Costa da Silveira Costa
Oficial Substituto

R - 14 - M - 226990 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/07/2021, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA CAROLINA LISBOA DE FIGUEREDO**, brasileira, secretária, solteira, identidade n°271574295, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o n° 174.253.807-06, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$60.240,81. Isento do pagamento de Imposto de transmissão conforme guia n°2417728. (**Prenotação n°704101, de 23/09/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 37487 AQV**). Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL

Juliana Costa da Silveira Costa
Oficial Substituto
Matr.: 9411794

R - 15 - M - 226990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 02/07/2021, a adquirente 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 n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$36.950,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 06/08/2021, no valor de R\$278,29, juros, demais condições constantes do título. (**Prenotação n°704101, de 23/09/2021**) (**Selo de fiscalização Eletrônico n°EDTZ 37488, DYZ**). Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL

Juliana Costa da Silveira Costa
Oficial Substituto
Matr.: 9411794

AV - 16 - M - 226990 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-15, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04 no Instrumento Particular n°001088224-9 de 18/02/2022, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-14. (**Prenotação n°707880 de 22/03/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 53307 WBG**). Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matr.: 9411794
Escritor Autorizado

R - 17 - M - 226990 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular n°001088224-9 de 18/02/2022, ANA CAROLINA LISBOA DE FIGUEREDO já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FILIP DE ALMEIDA COSTA**, brasileiro, vendedor, divorciado, portador do CNH

Segue às fls. 2

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

nº06348670136, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 124.910.797-04, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$135.000,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº2463137. (Prenotação nº707880, de 22/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica, EDTZ 53308 KCN). Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2022. O OFICIAL

Misses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

R - 18 - M - 226990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº001088224-9 datado de 18/02/2022, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **BANCO BRADESCO SA, com sede em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, em garantia da dívida de R\$121.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 18/03/2022, no valor de R\$1.303,01, à taxa nominal de 9,29%a.a., efetiva de 9,70%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº707880, de 22/03/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDTZ 53309 EDQ). Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2022. O OFICIAL

Misses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 19 - M - 226990 - CANCELAMENTO 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 nº442983/2023 de 15/04/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº723349 de 02/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 27475 JLN. Ato concluído aos 20/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 20 - M - 226990 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, BANCO BRADESCO SA, com sede São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, através do Ofício nº510755/2024 de 28/08/2024, 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 **FILIP DE ALMEIDA COSTA, CPF/MF sob o nº 124.910.797-04**. Publicados em 22/10/2024, 23/10/2024 e 24/10/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº730993 de 30/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 32541 HFG. Ato concluído aos 26/11/2024 por Laís Cabral ().

AV - 21 - M - 226990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento

de 17/12/2024, 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 **BANCO BRADESCO SA, com sede São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, 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 nº2773480. Prenotação nº**735098** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26970 COC. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 22 - M - 226990 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**735098** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26971 JSE. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 23 - M - 226990 - LEILAO 1º AUTO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de **04/04/2025**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **02/04/2025**, **1º auto de leilão negativo**.

Prenotação nº**738520** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 57710 ZTR. Ato concluído aos 15/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 24 - M - 226990 - LEILAO 2º AUTO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de **04/04/2025**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **04/04/2025**, **2º auto de leilão negativo**.

Prenotação nº**738520** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 57711 KZD. Ato concluído aos 15/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 25 - M - 226990 - QUITAÇÃO: Pelo Requerimento e termo de quitação de 04/04/2025 e autos de leilões negativos retro averbadas, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-18 desta matrícula.

Prenotação nº**738520** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 57712 ZAY. Ato concluído aos 15/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

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, 24/04/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:36h.

Recibo nº 25/010541, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$158,56, de DORA PLAT pela emissão da presente certidão. Recibo emitido na data da confecção da certidão. Assinado digitalmente.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

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

EEUB 58178 IUX



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

IVO-010541

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec