



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

MATRÍCULA  
**224741**

DATA  
**03/09/2012**

SVD-005670  
4AG-178209-11/1  
14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0021689 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº103 do bloco 21 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", 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 ENGENHARIA 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 48,0153m2, área equivalente de construção 47,5381m2.**+++++  
**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. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.+++++

**AV - 1 - M - 224741 - 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, 03/09/2012.+++++

O OFICIAL.

  
Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 224741

**AV - 2 - M - Matr. 224741 - 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 familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57b4f93f-b5d6-4849-85c2-1028fda57c8c

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Registadores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 12/03/2021 14:53 PROTOCOLO: S21030083459D

de R\$35.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.+++++

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

**AV - 3 - M - 224741 - 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, entretanto, 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, 03/09/2012.+++++

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

**R - 4 - M - 224741 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/06/2012, CELTA ENGENHARIA SA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22, (BIB nº0073712081636143, consulta feita em 16/08/2012), vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FLAVIA BARROSO PEREIRA**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 104524335, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 038.165.507-54, 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\$23.000,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$80.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1700130. (Prenotação nº568166, em 14/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.+++++

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

**R - 5 - M - 224741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 27/06/2012, 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\$57.898,63, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$419,62, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº568166, de 14/08/2012). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2012.+++++

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

**AV - 6 - M - 224741 - 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 - 4

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 12/03/2021 14:53 PROTOCOLO: S21030083459D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57b4f93f-b5d6-4849-85c2-1028fda57c8c

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 84443 OOC). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

**Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente

**AV - 7 - M - 224741 - 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 no instrumento de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2019. O OFICIAL

**LUZIANO PELLIGI SAMPAIO**  
Escriturante Autorizado  
Mat: 94/1559

**AV - 8 - M - 224741 - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 09/12/2019, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 3213559-2, CL 03343-1.** (Prenotação nº687049 de 09/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 52001 GPC). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2019. O OFICIAL

**Elaine dos Santos**  
Escriturante Autorizado  
Matrícula: 94/1552

**AV - 9 - M - 224741 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, no instrumento particular de 26/09/2019, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-6. (Prenotação nº684651 de 11/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 52001 GPC). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2019. O OFICIAL

**Elaine dos Santos**  
Escriturante Autorizado  
Matrícula: 94/1552

**R - 10 - M - 224741 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/09/2019, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ULISSES DE OLIVEIRA PINTO**, coordenador de produção, identidade nº105627632, expedida pelo IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 087.341.187-05 e sua esposa **NATHÁLIA CAMPOS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, cabelereira, identidade nº205515794, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº099.174.847-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$130.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$14.539,12). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme guia 2284201. (Prenotação nº684651, de 11/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica

Continua no verso.

EDFT 52002 ZIL). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2019. O OFICIAL **Filiane dos Santos**  
Escritor Autorizado  
Matrícula: 94/1552

**AV - 11 - M - 224741 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 26/09/2019, objeto do R-10, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ULISSES DE OLIVEIRA PINTO e sua esposa NATHÁLIA CAMPOS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificados, negociarem 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 n°684651 de 11/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDFT 52003 ONF)**. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2019. O OFICIAL **Filiane dos Santos**  
Escritor Autorizado  
Matrícula: 94/1552

**R - 12 - M - 224741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 26/09/2019, os adquirentes do R-11, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo, CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R\$104.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 26/10/2019, no valor de R\$1.054,86, juros e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°684651, de 11/10/2019) ( Selo de fiscalização Eletrônica n°EDFT 52004 KAF)**. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2019. O OFICIAL **Filiane dos Santos**  
Escritor Autorizado  
Matrícula: 94/1552

**AV - 13 - M - 224741 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o requerimento de 28/08/2020 e notificação promovida pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo, CNPJ/MF sob o n°90.400.888/0001-42, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor **ULISSES DE OLIVEIRA PINTO**, CPF/MF sob o n°087.341.187-05 e sua mulher **NATHÁLIA CAMPOS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o n°099.174.847-60, que constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo)**, 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 n°694661 de 02/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDMV 70450 YUT)**. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2020. O OFICIAL **Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794  
Escritor Autorizado

**AV - 14 - M - 224741 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo, CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, através do requerimento de 17/11/2020, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **ULISSES DE OLIVEIRA PINTO e sua esposa NATHÁLIA CAMPOS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, Publicado eletronicamente em 07/01/2021, 08/01/2021 e 11/01/2021, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-12 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação n°696571 de 19/11/2020) (Selo de fiscalização eletrônica**

Segue às fls 2

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 12/03/2021 14:53 PROTOCOLO: S210300834591

fls. 2  
Cont. das fls. V.

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

nº EDPO 46973 VUD). Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2021. O OFICIAL

**AV - 15 - M - 224741 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 28/01/2021, 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 do **BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**, já qualificado, 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 de Imposto de Transmissão conforme guia nº 2370286. **(Prenotação nº 698041 de 04/02/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 95470 WXB)**. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. 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, 11/03/2021. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

**Recibo nº 21/005670**, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$116,66**, de TEIXEIRA TRINO ADVOGADOS ASSOCIADOS, pela emissão da presente certidão, solicitada em 11/03/2021. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

**"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDPO 51780 DNA**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos	82,54
Lei 6370/12	1,65
FETJ	16,50
FUNPERJ	4,12
FUNPERJ	4,12
FUNARPEN	3,30
ISSQN	4,43
<b>TOTAL</b>	<b>116,66</b>