



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DA CAPITAL

MATRÍCULA  
**248048A**

DATA  
**20/09/2016**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento 102 do Bloco 6 do prédio nº70 da Rua Massapê, (Empreendimento denominado "Condomínio Quintas do Massapê") e sua correspondente fração ideal de 0,0471 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 41.122, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 40,00m de frente para a Rua Massapê, 53,00m na linha dos fundos, por 122,00m de extensão pelo lado direito e 87,00m de extensão pelo lado esquerdo, não figurando no PAL acima descrito, área de recuo ou investidura, confrontando nos fundos com o lote 14, à esquerda com o lote 12, à direita com o lote 09, todos da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A ou sucessores, tendo o referido imóvel **área privativa** de 146,65m<sup>2</sup>; **área total** de 201,04m<sup>2</sup>. Possuindo o empreendimento 24 vagas distribuídas pelo condomínio sempre ao lado de cada unidade residencial e estará vinculada a mesma.....

**PROPRIETÁRIA: SPE QUINTAS MASSAPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº14.029.558/0001-04, adquirido em maior porção por compra feita a Maria Mercedes Sandy, conforme escritura de 16.09.2011, do 18º Ofício de Notas, Lº7096-ES, fls.185, registrada neste Ofício sob o R-6 da matrícula 121.853 em 04.11.2011, e a casa por construção própria, averbada sob o AV-11 da citada matrícula em 10.08.2015, tendo sido o "habite-se" concedido em 25.06.2015.....

**AV - 1 - M - 248048A - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 121.853, em 15.07.2013, que pelo Instrumento Particular de 24.06.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, hoje arquivado, verifica-se que o Memorial de Incorporação do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma ser observado que o empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador, faixa salarial de 03 a 06 salários mínimos. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2016. O OFICIAL **LUCIANO PULLIG SAMPAIO** Escrevente Autorizado MAT. 94/1559

**AV - 2 - M - 248048A - 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, 20/09/2016. O OFICIAL **LUCIANO PULLIG SAMPAIO** Escrevente Autorizado MAT. 94/1559

**AV - 3 - M - 248048A - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que as unidades do empreendimento objeto do memorial da matrícula 121853 são unifamiliares possuindo cada uma Área Construída de 50,56m<sup>2</sup> e apenas 1 com Área Construída de 52,14m<sup>2</sup>, destinada a portadores de necessidades especiais e ficando ainda aditada a aquisição do imóvel desta matrícula para constar que o memorial de incorporação foi

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 716ab658-eb3d-4c9f-9027-a3ba24a23b51

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 26/04/2023 11:57



registrado sob o R-7 da citada matrícula, em 15/07/2013. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2016. O OFICIAL

**LUCIANO PULLIG SAMPAIO**  
Escrevente Autorizado  
MAT: 9411550

**AV - 4 - M - 248048A - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 11/08/2017, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o n° 3273188-7, CL 05250-6.** (Prenotação n°660179 de 15/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica n°ECFB 82013 PQE). Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2017. O OFICIAL.

**Jeana C. F. da Silveira Costa**  
Substituta  
MAT: 9417810

**R - 5 - M - 248048A - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/2017, do 33° Ofício de Notas desta cidade, L°052, fls.081/082 e Ofício confirmatório, SPE QUINTAS MASSAPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 14.029.558/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a **GABRIELA MACHADO PAIVA**, brasileira, estudante, solteira, maior, identidade n° 25.639.836-3, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 109.186.747-00, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$90.000,00. Imposto pago pela guia n°2117109, em 23/06/2017. (Prenotação n°659049, de 19/07/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico n°ECFB 82012 MXD). Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2017. O OFICIAL.

**Jeana C. F. da Silveira Costa**  
Substituta  
MAT: 9417810

**R - 6 - M - 248048A - COMPRA E VENDA:** pelo contrato n°10153645800 de 22/12/2020, pelo qual verifica-se que a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SONIA REGINA CANDIDO DA SILVA**, brasileira, pensionista, divorciada, identidade n°0101331551, expedida pelo MB/RJ, CPF/MF sob o n°051.832.997-65, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$173.000,00. Imposto pago pela guia n°2366952, em 19/01/2021. (Prenotação n°697792, de 21/01/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDPO 46756 NUD). Rio de Janeiro, RJ, 01/02/2021. O OFICIAL.

**Ana Paula da Silva**  
MAT: 9411794  
Escrevente Autorizado

**R - 7 - M - 248048A - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato n° 10153645800 de 22/12/2020, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida de R\$138.400,00, a ser paga em 230 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 22/01/2021, no valor de R\$1.736,93, à taxa nominal de 6.6909%a.a., efetiva de 6.9000%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°697792, de 21/01/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EDPO 46757 BEV). Rio de Janeiro, RJ, 01/02/2021. O OFICIAL.

**Ana Paula da Silva**  
MAT: 9411794  
Escrevente Autorizado

**AV - 8 - M - 248048A - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício n°304947/2022, de 31/08/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado a devedora **SONIA REGINA**

Segue às fls. 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 716ab658-eb3d-4c9f-9027-a3ba24a23b51

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 26/04/2023 11:57



CANDIDO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 051.832.997-65, 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 nº711381 de 02/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 92478 TAT). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL.

Assinado por  
Candido da Silva  
Matrícula: 94111794  
Escritório: 1

**AV - 9 - M - 248048A - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" AV-8 da presente matrícula para constar corretamente o nome do credor: **ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº60.701.190/0001-04** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações (Prenotação nº716282 de 30/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 93995 RCX). Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2023. O OFICIAL

Assinado por  
Ulisses da Silva Caetano  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94110046

**AV - 10 - M - 248048A - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Ofício nº 304947/2022 de 28/03/2023, 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 **ITAU UNIBANCO SA**, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04, 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 nº2549770. (Prenotação nº716285 de 30/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 89449 MNX). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2023. O OFICIAL

Assinado por  
Ulisses da Silva Caetano  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94110046

**AV - 11 - M - 248048A - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro áverbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. (Prenotação nº716285 de 30/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 89450 MPF). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2023. O OFICIAL

Assinado por  
Ulisses da Silva Caetano  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94110046

**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, 26/04/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:37h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 93,59	R\$ 1,87	R\$ 18,71	R\$ 4,67	R\$ 4,67	R\$ 3,74	R\$ 5,02	R\$ 2,48	R\$ 134,75

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

**EDTZ 89451 GDT**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CS-

o.onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes