



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

CNM: 0933442.0223083-66  
MATRÍCULA: 223083 DATA: 20/07/2012

4AI - 195646 - 136V  
6/967A

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento 303, do Bloco 29, situado a Estrada dos Palmares, nº 3735, e a correspondente fração de 0,002266, do respectivo terreno designado lote 06, do PAL 47.390, na Freguesia de Santa Cruz, com área privativa de 42,4800m2, área real total de 49,2932m2, componente do Empreendimento denominado "Estoril", medindo o terreno no todo: 49,57m de frente para a Estrada dos Palmares, em curva subordinada a um raio interno de 116,36m, mais 129,47m, ambos atingidos por uma FNA com 7,00m de largura; mais 14,22m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 135,05m; 119,26m de fundos, confrontando com o lote destinado a Escola com área de 9.566,57m2, já doado ao Município do Rio de Janeiro, pelo termo de doação nº010/2009; 215,24m à direita, confrontando com o lote 07 do PAL 47.390, com área total de 26.904,61m2. Este lote é cortado por uma FNA com largura variável de 3,40m a 3,60m. Possuindo o empreendimento 53 vagas de garagem de uso comum.+++++  
**PROPRIETÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a TERRAS DE SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme instrumento particular de 28/10/2009, registrado sob o R-2 da matrícula 195780 em 14/01/2010, e o apartamento por construção própria averbado sob o AV-4 da citada matrícula, em 12/03/2012, sendo o habite-se concedido em 22/12/2011, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 20/07/2012.+++++

**AV - 1 - M - 223083 - RESTRIÇÕES:**Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 195780, em 14/01/2010, que pelo instrumento particular de 28/10/2009, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, declara que: B) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188, de 12.11.2001; C) Que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2012.+++++

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed9eb617-61a1-4263-b6bf-017081dc7bf1

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFONSO MARCOS DA SILVA - 21/11/2023 13:48 PROTOCOLO: S23110386535D

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 2 - M - 223083 - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 195780, em 20/07/2012, que pelo instrumento particular de 13.02.2012, verifica-se que o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PRCMV, instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de 0 a 3 salários mínimos; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$51.730,25. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2012.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 3 - M - 223083 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Averbado nº2297, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula (Prenotação nº580478 de 05/02/2013).Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 4 - M - 223083 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES:** De acordo com o instrumento particular de 29/05/2012, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, ficam canceladas as restrições objeto do AV-1 desta matrícula. (Prenotação nº660109 de 11/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECFB 81788 LEK).Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2017. O OFICIAL

Jeana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 9417810

**R - 5 - M - 223083 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/05/2012, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DERCÍLIA CHAVES FELIPE DA SILVA**, brasileira, autônoma, solteira, maior, identidade nº 09.759.393-3, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 033.582.787-00, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$51.730,24. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº1787793. (Prenotação nº660109, de 11/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECFB 81789 VOY). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2017. O OFICIAL

Jeana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 9417810

**R - 6 - M - 223083 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 29/05/2012, a adquirente do R-5, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo como gestora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$51.730,24, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª prestação em 29/06/2012, no valor de R\$50,00( encargo subsidiado com desconto), demais condições constantes do título.(Prenotação nº660109 de 11/08/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECFB 81790 LIM).Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2017. O OFICIAL

Jeana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 9417810

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFONSO MARCOS DA SILVA - 21/11/2023 13:48 PROTOCOLO: S23110386535D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed9eb617-61a1-4263-b6bf-017081dc7bf1



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0223083-66

MATRÍCULA  
223083

DATA  
20/07/2012

**AV - 7 - M - 223083 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 06/06/2022, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer à adquirente do R-5. (Prenotação nº710316 de 18/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 74697 XRT). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2022. O

Jonas CA da Silveira Costa  
Oficial Substituto  
Mat: 9417410

**R - 8 - M - 223083 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº10178902301 de 04/11/2022, DERCÍLIA CHAVES FELIPE DA SILVA já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO SA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, tendo como empréstimo o valor de R\$36.204,75 a ser pago em 120 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização: TP -TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data de liberação de recursos ao Cliente, no valor estimado da parcela de R\$708,91, juros e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº713137 de 11/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 26949 SUW)**. Rio de Janeiro, RJ, 14/12/2022. O

OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escriturante Autorizado  
Matrícula 94710046

**AV - 9 - M - 223083 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, ITAU UNIBANCO SA, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, através do Ofício nº362915/2023 de 17/04/2023, 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 DERCILIA CHAVES FELIPE DA SILVA, brasileira, autônoma, solteira, identidade nº097593933, expedida pelo IFP/RJ, em 05/03/1991, CPF/MF sob o nº 033.582.787-00, residente nesta cidade, , Publicados em 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Prenotação nº**716881** de 26/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 84861 EJL. Ato concluído aos 07/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 10 - M - 223083 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 08/08/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 21/11/2023 13:48 PROTOCOLO: S23110386535D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed9eb617-61a1-4263-b6bf-017081dc7bf1

purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **ITAU UNIBANCO SA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, 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 nº2597769, em 07/08/2023. Prenotação nº**719452** de 18/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 69164 MNW. Ato concluído aos 13/09/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 11 - M - 223083 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**719452** de 18/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 69165 IXT. Ato concluído aos 13/09/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

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, 21/11/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:56h.

**Recibo nº 23/034876**, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$134,75, de ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZAO 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\$ 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  
**EDUT 22151 MAH**



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

CS-034876

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed9eb617-61a1-4263-b6bf-017081dc7bf1

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

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 21/11/2023 13:48 PROTOCOLO: S23110386535D