Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0204457-72

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

MATRÍCULA	DATA
204457	23/02/2011

4AG- 181799 - 160V

16/2945

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,188100619/100 do terreno designado por Lote 02 do PAL 33390, que corresponderá ao Apartamento 407 do Bloco 04 do Prédio a ser construído sob o nº 33000, da Avenida Brasil, na Freguesia de Campo Grande, lado par, localizado à 428,50m de distância da esquina da Rua Catiri, medindo o terreno no todo 100,00m de frente, 122,00m de fundos, limitando com a faixa reservada ao saneamento do Rio Sarapui, com 40,00m de largura, 284,50m a direita, e 214,50m a esquerda, confronta a direita com o lote 3, a esquerda com o lote 1, ambos do PAL 33.390, e nos fundos com a faixa reservada ao saneamento do Rio Sarapui, nos fundos é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura; tendo o referido apartamento **ÁREA PRIVATIVA REAL (= a Área total de Construção) de: 54,14m2. Possuindo o empreendimento 282 vagas descobertas, situadas no pavimento térreo**.....

PROPRIETÁRIA: PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.525.388/0001-93. Adquirido o terreno por compra a ANNA OLHOVETCHI KALICHMAN e seu marido SALO KALICHMAN, conforme escritura de 01/12/2010, do 11º Ofício de Notas desta cidade, Lº3414, fls. 071, registrada sob o R-22 da matrícula 3641, em 23/02/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-23 da citada matrícula, em 23/02/2011.....

AV - 1 - M - 204457 - 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, 23/02/2011.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1658

AV - 2 - M - 204457 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 3641 em 23/02/2011: Instrumento Particular de 24/01/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 24/01/2011, verificando-se que a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe 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 do PMCMV; 2) O

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDHDM-78UAB-CHYJR-XRB6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R$123.500,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2011.....

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

R - 3 - M - 204457 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/06/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **NILMA BATISTA DO NASCIMENTO**, brasileira, fisioterapeuta, solteira, maior, identidade nº 083428532, do SSP/RJ, em 30/12/1999, CPF/MF sob o nº 003.243.807-98, residente nesta cidade, pelo valor de R$92.000,00(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$92.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.593.558. (Prenotação nº543832, em 04/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2011.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 - 204457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 13/06/2011, a adquirente do R-3, 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$50.200,00; a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R$388,12, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº543832, de 04/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2011.x.x.x.x.x.x.

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

AV - 5 - M - 204457 - DESMEMBRAMENTO: Face ao desmembramento do lote 02 do PAL 33.390 pelo PAL 47.768, objeto do AV-27 da matrícula 3641 em 05.09.2011, o lote no qual foi erigido o empreendimento residencial do qual o imóvel desta matrícula faz parte, passou a ser designado por lote 01 do PAL 47.768, de 2ª categoria, medindo 66,92m de frente; 122,00m de fundos onde é atingido por uma FNA com 4,50m de largura; 284,50m à direita; 247,58m à esquerda em três segmentos de: 37,72m, mais 33,08m, mais 176,78m. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2011.x.x

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

AV - 6 - M - 204457 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 20.02.2013, capeando certidão da SMU nº09/0303/2012, datada de 23/11/2012, e CND nº000272013-17070211 de 20.02.2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/360250/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se"

Segue as fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDHDM-78UAB-CHYJR-XRB6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

concedido em 21.11.2012. **(Prenotação nº579.508 de 20.02.2013)**. Rio de Janeiro, 14.03.2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1558

AV - 7 - M - 204.457 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 16/03/2026. Assinado digitalmente por Israel Silva Dias, Escrevente, Mat. TJRJ 94/24942. - - - - -

AV - 8 - M - 204457 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 29/04/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **NILMA BATISTA DO NASCIMENTO, CPF/MF sob o nº 003.243.807-98,** 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº749621 de 08/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 06167 JJD. Ato concluído aos 26/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 9 - M - 204457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 20/08/2026, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** 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 nº2996421 em 14/08/2026. Prenotação nº753752 de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92826 ESL. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 10 - M - 204457 - 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDHDM-78UAB-CHYJR-XRB6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0204457-72

NÚMERO	FICHA
204.457	02-V

Prenotação nº**753752** de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92827 BVG. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior . Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:42h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDJ 92828 XEJ** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDHDM-78UAB-CHYJR-XRB6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar