



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0205678-95

CNM:093344.2.0205678-95

MATRICULA

DATA

205678

30/03/2011

4AF-175162-184

16/2964

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,001985 que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 18 do prédio a ser construído sob o nº485 pela Estrada João Melo, Empreendimento que será denominado "Condomínio Parque Silvestre" e seu respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m², de 2ª categoria, localizado na Estrada João Melo, onde existe o prédio nº485 parte existente e parte a demolir, à 617,30m do canto par da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 90,00m de frente para a Estrada João Melo onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura em quatro segmentos de: 19,93m em curva subordinada a um raio externo de 70,00m mais 16,00m, mais 29,64m em curva subordinada a um raio externo de 70,00m, mais 24,43m; 137,72m de fundos em cinco segmentos de 63,51m, mais 33,00m, mais 10,40m, mais 20,55m em curva subordinada a um raio externo de 29,00m, mais 10,26m (o quarto e o quinto segmento fazem testada para a Rua Perciliana Emília do nascimento); 424,60m à direita em sete segmentos de: 202,44m, mais 25,00m, mais 14,50m, mais 66,10m, mais 21,80m, mais 9,35m, mais 85,41m; 394,80m à esquerda em cinco segmentos de: 158,00m, mais 27,85m, mais 142,15m, mais 19,00m, mais 47,80m onde parte faz testada para a passagem de pedestres, sendo o lote cortado por uma FNA da faixa de Servidão da Rio - Light Serviços de Eletricidade, com 30,00m de largura, confrontando do lado direito com área 67, com a área da prefeitura do RIO (PAL 39.668), com o lote de Equipamento Urbano Comunitário Público e com a faixa de Servidão da Light: aos fundos com a área de recreação, com a faixa de servidão da Light e com a Rua Perciliana Emília do Nascimento; do lado esquerdo com a passagem de pedestres e com área 69, tendo o referido imóvel **área privativa real** de 47,20m²; **área de uso comum total** de 40,90m²; **área total real** de 88,10m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PROPRIETÁRIA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº16.614.075/0001-00. Adquirido o terreno em maior porção por compra a GRÊMIO DOS EMPREGADOS DO GRUPO SUL AMERICA DE SEGUROS - (GRESUL), conforme escritura 19/07/2007, do 7º Ofício de Notas, Lº3407, fls. 149, conforme traslado, registrada sob o R-3 da matrícula 93.703, em 15/08/2007, desmembramento averbado sob o AV-6 da citada matrícula, em 29/09/2010, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088, em 29.09.2010, figurando como incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº09.193.506/0001-39.x.

AV - 1 - M - 205678 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0205678-95

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, 30/03/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

O OFICIAL

AV - 2 - M - 205678 - GRAVAME: Nos termos do memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088 e do qual a unidade desta matrícula faz parte, verifica-se que o Empreendimento "Condomínio Parque Silvestre" 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 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 de R\$130.000,00, sendo vedado a alienação de qualquer unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 3 - M - 205678 - SERVIDÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, a servidão perpétua sito a Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Lº4-Pº sob o nº11.261, fls. 228, em 26/09/1968. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.x

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 4 - M - 205678 - CONSIGNAÇÃO: Face a existência de uma edificação no terreno desta matrícula designada por prédio nº485 parte existente e parte a demolir, pela Estrada João Melo, e ainda, face ao registro do Memorial de Incorporação para edificação de empreendimento que receberá o nº485 pelo mesmo logradouro, fica consignado que a regularização do empreendimento em questão com a consequente averbação de seu habite-se deverá obrigatoriamente ser precedida da averbação de demolição da antiga construção. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x

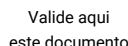
O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 205678 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 202.088 em 24.03.2011, que pelo requerimento de 05.05.2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do empreendimento objeto do R-2 da matrícula 202.088, ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os

Segue às fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>



CNM: 093344.2.0205678-95

MATRÍCULA

- DATA

205678

30/03/2011

Fls.002

Cont. das fls. 001 V.

[illegible]

O OFICIAL

Katla Regina Dintz
Responsável pelo Expediente

R - 6 - M - 205678 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 29/12/2010 a DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada em garantia do pagamento da abertura de crédito no valor de R\$14.991.039,66 e demais obrigações assumidas para a construção do empreendimento residencial do qual a unidade desta matrícula faz parte hipotecou o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, e demais condições as constantes do título. (Prenotação 534038, de 03/03/2011). Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2011.+++++

OFFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 205678 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária, objeto do R-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/06/2013, que hoje se arquivava. (Prenotação nº601391 de 10/01/2014). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2014.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 205678 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/06/2013, DIRECIONAL ENGENHARIA SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 16.614.075/0001-00, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JOSÉLI DE ASSUMPTÃO BERNARDO**, brasileira, chefe intermediário, solteira, maior, identidade nº 03174210825, do DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 041.098.077-35, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos

Continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>

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

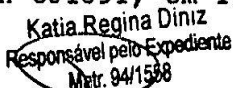




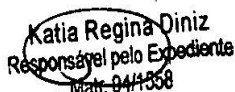
Valide aqui
este documento

CNM:093344.2.0205678-95

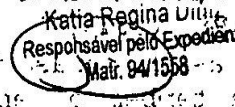
contratantes: R\$100.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.432,17, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$24.293,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1805175. (Prenotação nº601391, em 10/01/2014). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2014.

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

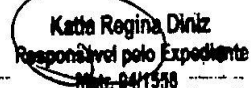
AV - 9 - M - 205678 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 25/06/2013, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **JOSELI DE ASSUMÇÃO BERNARDO**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº601391 de 10/01/2014). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2014.+++++

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

R - 10 - M - 205678 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 25/06/2013, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$68.834,83, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$458,93, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº601391, de 10/01/2014). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2014.+++++

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

AV - 11 - M - 205678 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando certidão da SMU nº25/0588/2013, datada de 04.12.2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/05/001012/2013, foi requerida e concedida licença de demolição do prédio sob o nº485, pela Estrada João Melo, tendo sido a aceitação concedida em 02.12.2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E. em 21.06.2013. (Prenotação nº600036 de 17/12/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

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

AV - 12 - M - 205678 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0366/2013, de 02.08.2013, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/08/2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013,

Segue às fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>



Valide aqui
este documento

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

CNM:093344.2.0205678-95

MATRICULA

DATA

205678

30/03/2011

fls. 3

Cont. das fls. V.

publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº592958 de 13/09/2013. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 13 - M - 205678 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha de Registro Auxiliar, sob o nº2.375, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº592959 de 13/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 14 - M - 205678 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 30/11/2016, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante JOSELI DE ASSUMPÇÃO BERNARDO, CPF/MF sob o nº 041.098.077-35, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552665445 de 25/06/2013, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 30/11/2016, corresponde a R\$ 1.646,75, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando a devedora cientificada que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº653519 de 08/02/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84595 IOU). Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2017. O OFICIAL.

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
MAT. 94/1559

AV - 15 - M - 205678 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 já qualificada, nos termos dos requerimentos de 24/03/2017 e 19/04/2017, resultou o que se segue: A devedora fiduciante JOSELI DE ASSUMPÇÃO BERNARDO, CPF/MF sob o nº 041.098.077-35, não foi

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0205678-95

notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 22/03/2017, e do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 17/03/2017, 01/04/2017 e 07/04/2017. (**Prenotação nº653519 de 08/02/2017**). (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84596 ERI**). Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2017. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
MAT. 94/1559

AV - 16 - M - 205678 - CANCELAMENTO DE 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 nº554531/2024 de 27/12/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**735315** de 27/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 29106 NPD. Ato concluído aos 31/01/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 17 - M - 205678 - 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 Regimento Militar de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

operando em nome de
MARCOS DA SILVA CACIMBO
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 18 - M - 205678 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 28/01/2026, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JOSELI DE ASSUMPTÃO BERNARDO, CPF/MF sob o nº 041.098.077-35**, 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 nº747007 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91458 VLX. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 19 - M - 205678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/04/2026, 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, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, 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).

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>

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

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: 093344.2.0205678-95

NÚMERO
205.678

FICHA
04

Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2947868.

Prenotação nº749929 de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02682 XAF. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 20 - M - 205678 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº749929 de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02683 WOM. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 09/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:31h.

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
EEZS 02684 QEQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR9WU-M2R3N-VZP6W-9CZ8U>