



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNMAT 093344.2.0243378-97 DATA

243378

29/01/2015

4AL - 210447 - 151v/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003333, do terreno designado por quadra 16, que corresponderá ao apartamento 102, do Bloco 04, do prédio a ser construído sob o nº 520, a Rua Professor Paulo Ribeiro, lado ímpar, localizado à 313,00m da esquina Rua Lafaiete Freitas, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 158,00m de 88,00m a direita, 86,00m a esquerda, 158,00m de fundos, confrontando a direita com terras de Alzemiro dos Reis Manaro, a esquerda com terras de Estevam Castelo Branco, nos fundos com terras de Armando Vidal, tendo o imóvel **ÁREA PRIVATIVA DE 45,04m²** para cada unidade; **ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 45,04m²**. Possuindo o empreendimento 120 vagas de garagem para estacionamento de veículos de porte médio, numeradas tão-somente para efeitos de disponibilidade de 01 a 120, sendo que 10 vagas serão destinadas a portadores de necessidades especiais, localizadas na área externa; As vagas não serão vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio.+++++

PROPRIETÁRIOS: **ELSON VERONE KLEIN**, empresário, identidade nº 1803550 do SEPC/RJ, e CPF/MF sob o nº 464.493.457-72, casado sob o regime de Comunhão parcial de bens com **NATALINA FIGUEIRA KLEIN**, brasileiros, residente nesta cidade; e a **MANOEL MATURANA PIMENTEL**, empresário, identidade nº 016787459, do IFP, e CPF/MF sob o nº 129.297.007-34, casado sob o regime de comunhão de bens com **SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA**, brasileiros, residente nesta cidade. Adquirido em maior porção por compra feita a **SIDNEY MARQUES DE PAULA** e outros, conforme a escritura de 29/06/2007, do 17º Ofício, Lº 6745, fls. 079/080, registrada no R-5 da matrícula 6553, em 27/08/2007, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 6553, em 29/01/2015.++

AV - 1 - M - 243378 - 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, 29/01/2015.+++++

Ana Paula da Silva

O OFICIAL Matrícula: 9411794
Escritor Autorizado

AV - 2 - M - 243378 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula em 29/01/2015, que pelo requerimento de 09/12/2014, hoje arquivados, verifica-se que a incorporadora declara que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY775-8ZF2P-ACL9Z-NJA3F>

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: 093344.2.0243378-97

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 médio de venda das unidades é de R\$99.900,00. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794

Escrevente Autorizado

AV - 3 - M - 243378 - REMANESCENTE: Pelo requerimento de 19/01/2015, hoje arquivado, verifica-se que face a doação objeto do R-1 da matrícula 245.704, o imóvel desta matrícula passou a ter o seguinte remanescente: 148,00m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 78,00m, 158,00m de fundos, 86,00m a esquerda. (Prenotação nº624487 de 09/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 33036 ORA). Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O

OFICIAL Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 4 - M - 243378 - DESMEMBRAMENTO: Pelo requerimento de 16/03/2015 capeando certidão da SMU nº061811 emitida em 09/01/2015, hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº02/200.640/2013, prestou a seguinte informação: De acordo com o Projeto nº48582, aprovado em 17/12/2014, consta o desmembramento designado por Quadra 16 da Rua Professor Paulo Ribeiro, **resultando nos seguintes lotes com frente para a Rua Professor Paulo Ribeiro: Lote 1 do PAL 48.582**, da Rua Professor Paulo Ribeiro, na Freguesia de Campo Grande, de 2ª Categoria, medindo 140,00m de frente para a Rua Professor Paulo Ribeiro, 158,00m de fundos confrontando com terras de Armando Vidal, 106,00m a direita em três segmentos de 40,13m com testada para a Rua Professor Paulo Ribeiro, mais 18,00m confrontando com o lote de equipamento Públicos da Quadra 16 do PAL 48.582, mais 47,87m confrontando com o lote de Equipamentos Públicos da Quadra 16 do PAL 48.582; 86,00m a esquerda, confrontando com terras de Estevam Castelo Branco; **Lote de Equipamento Público do PAL 48.582, na Freguesia de Campo Grande**, medindo 8,00m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 30,13m de frente para a Rua Professor Paulo Ribeiro, 18,00m de fundos confrontando com o lote 1 do PAL 48.582 de propriedade do Sr. Elson Verone Klein e outros, 40,13m a esquerda confrontando com o lote 1 do PAL 48.582 de propriedade do Sr. Elson Verone Klein e outros. Nota: Os proprietários se obrigam a urbanizar a Rua Professor Paulo Ribeiro, conforme o Termo de Urbanização nº032/2014, assinado em 07/10/2014, na largura de 7,00m, na extensão de 135,00m, correspondentes a distância da testada do terreno (inclusive), até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10027. Não consta das medidas acima descritas até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10027. Não consta das medidas acima descritas a área de Recuo com 21,96m², necessária a execução do PAA 10.027, já doada ao Município do Rio de Janeiro, pelo Termo de Recuo nº072/2014, assinado em 07/10/2014. (Prenotação nº624489 de 09/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 33036 ORA). Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O

OFICIAL Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY775-8ZF2P-ACL9Z-NJA3F>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 09334420243378-9 DATA
243378 29/01/2015

fls. 2
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY775-8ZF2P-ACL9Z-NJA3F>

AV - 5 - M - 243378 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 19/01/2015, capeando Termo de Urbanização nº032/2014, datado de 09/01/2015 lavrado às fls.075/075v do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.873, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200.640/2013 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume ELSON VERONE KLEIN E OUTRO, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Professor Paulo Ribeiro, em toda a sua largura, na extensão de 135,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Seabra Filho, conforme PAA 10.027, de acordo com o despacho de 12/02/2014 da U/CGPIS, às fls.17v. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: os outorgados comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. (Prenotação nº624491 de 09/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 33036 ORA).Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula nº 9441794
Escrevente Autorizado

R - 6 - M - 243378 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 12/08/2015, 1) MANOEL MATURANA PIMENTEL, empresário, identidade nº 016787459, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 129.297.007-34 e sua mulher SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA, professora, identidade nº 03099220-0, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 835.105.837-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens e 2) ELSON VERONE KLEIN, comerciante, identidade nº 04044066-1 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 464.493.457-72 e sua mulher NATALINA FIGUEIRA KLEIN, DO LAR, identidade nº

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY775-8ZF2P-ACL9Z-NJA3F>

CNM: 093344.2.0243378-97

0048874432, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 604.599.997-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade, venderam nas suas devidas proporções de titularidade a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído, a **ALEXANDRINA ARAUJO**, brasileira, vendedor com varej e atacad, solteira, maior, identidade nº 01076549869, CPF/MF sob o nº 080.910.907-73, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$99.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.799,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1987496. (Prenotação nº 636833, em 15/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBFB 13132 RJC). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

R - 7 - M - 243378 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 12/08/2015, o adquirente do R-6, 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 em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$79.101,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$434,47, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 636833, de 15/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBFB 13133 CMQ). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2015. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 8 - M - 243378 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/03/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0561/2017, de 11/12/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/200436/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/12/2017. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº 666331 de 08/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECLT 91345 MWE). Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2018. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 243378 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 07/05/2018, no Registro Auxiliar nº 173, do Lº 3A, protocolada sob o nº 22436, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 07/05/2018, no R-9 da Matrícula 22941. (Prenotação nº 668364 de 10/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECOD 78729 SZG). Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2018. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 243378 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2020. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0243378-97

MATRICULA

243378

DATA

29/01/2015

AV - 11 - M - 243378 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº574729/2025 de 17/03/2025, 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(a) devedor(a) fiduciante **ALEXANDRINA ARAUJO, CPF/MF sob o nº 080.910.907-73**, Publicados em 16/06/2025, 17/06/2025 e 18/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**737780** de 19/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 35699 CCV. Ato concluído aos 24/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 243378 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 18/09/2025, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2860246.

Prenotação nº**744042** de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 10128 GGV. Ato concluído aos 04/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 13 - M - 243378 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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**744042** de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 10129 EVA. Ato concluído aos 04/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY775-8ZF2P-ACL9Z-NJA3F>

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

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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:09h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

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

EEXZ 10130 YQG



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY775-8ZF2P-ACL9Z-NJA3F>