



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
6115

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0006115-88

IMÓVEL: Apartamento 404, do Bloco 10, a ser construído sob o nº520 da Rua Professor Paulo Ribeiro, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 45,04m²**, que corresponde à fração ideal de 0,003333, do respectivo terreno designado por lote 01, quadra 16, do PAL 48.582. O empreendimento possui 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. -x-x

PROPRIETÁRIOS: ELSON VERONE KLEIN, empresário, inscrito no RG sob o nº 1803550, 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**, ambos brasileiros, residente nesta cidade; e **MANOEL MATURANA PIMENTEL**, empresário, inscrito no RG sob o 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**, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido em maior porção por compra feita a Sidney Marques de Paula e outros, conforme a escritura de 29/06/2007, do 17º Ofício, Lº6745, fls. 079/080, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 6553, em 27/08/2007, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da citada matrícula, em 29/01/2015, com abertura da matrícula 243.512, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 16/05/2016, por FS.

AV - 1 - M - 6115 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-1 da matrícula 243.512 em 29/01/2015, que 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. Em 16/05/2016, por FS.

AV - 2 - M - 6115 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 6553, e no AV-2 da matrícula 243.512, em 29/01/2015, que pelo requerimento de 09/12/2014, 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 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. Em 16/05/2016, por FS.

AV - 3 - M - 6115 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 243.512, em 12/05/2015, que 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN8HA-CMBDD-LHZHJ-QWHQL>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
6115

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0006115-88

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. Em 16/05/2016, por FS.

R - 4 - M - 6115 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº6734, aos 29/04/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/04/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, MANOEL MATURANA PIMENTEL, já qualificado, e sua mulher SILVIA MARIA DA SILVA MATURANA, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 03.099.220-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 835.105.837-87, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Castilhos, nº360, bl.01, aptº103, Campo Grande, nesta cidade e ELSON VERONE KLEIN, comerciante, inscrito no RG sob o nº 04.044.066-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 464.493.457-72, e sua mulher NATALINA FIGUEIRA KLEIN, do lar, inscrita no RG sob o nº 004.887.443-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 604.599.997-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aduino da Camara, nº235, Campo Grande, nesta cidade, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS99.900,00**, a **SUELEN SOUZA MELO**, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no RG sob o nº 21.257.574-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.371.337-92, residente e domiciliada na Rua Mário Rosa, 70, Padre Miguel, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$7.467,83 recursos próprios; R\$25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$3.991,87 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$63.440,30 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS99.900,00**, certificado declaratório de isenção nº2032378 (Lei nº5065/2009). Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 75198 OZQ. Registro concluído aos 16/05/2016, por FS.

AV - 5 - M - 6115 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº 6734, aos 29/04/2016. Em virtude do instrumento particular de 15/04/2016, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 75199 XRQ. Averbação concluída aos 16/05/2016, por FS.

R - 6 - M - 6115 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº6734, aos 29/04/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS63.440,30**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$335,07, com vencimento para 15/05/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN8HA-CMBDD-LHZHU-QWHQL>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
6115

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0006115-88

leilão extrajudicial: R\$99.900,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 75200 CWV. Registro concluído aos 16/05/2016, por FS.

AV - 7 - M - 6115 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **23056**, aos **26/12/2017**. De acordo com a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº25/0561/2017, datada de 11/12/2017, de acordo com o processo nº02/200436/2013, 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 07/05/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 68084 RIO. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 8 - M - 6115 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-9 da matrícula 22.491, em 07/05/2018, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, passando a ter esta unidade: **fração ideal de 0,003333; área privativa de 45,04m²** e, somada à comum, **área total de 83,69m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2018, por HSL.

AV - 9 - M - 6115 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **22436**, aos **19/12/2017**. Foi registrada em 07/05/2018, no Registro Auxiliar sob o nº173, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 68228 TFE.

AV - 10 - M - 6115 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**117794**, aos **29/07/2025**. Pelo requerimento de 29/07/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **SUELEN SOUZA MELO**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 31/10/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 45025 RSM.

AV - 11 - M - 6115 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**124823**, aos **15/12/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.396.346-3, e CL (Código de Logradouro) nº01.885-3. Averbação concluída aos 22/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 10555 BXQ.

AV - 12 - M - 6115 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**124823**, aos **15/12/2025**. Pelo requerimento de 12/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$107.639,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$107.639,10**, certificado declaratório de isenção nº2904388 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 10556 QIE.

AV - 13 - M - 6115 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**124823**, aos **15/12/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN8HA-CMBDD-LHZHJ-QWHQL>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
6115

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0006115-88

pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 22/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 10557 DXL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN8HA-CMBDD-LHZHJ-QWHQL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registroidmoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 22/12/2025

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 108,60 Fundgrat.....: R\$ 2,17 Lei 3217.....: R\$ 21,72 Fundperj.....: R\$ 5,43 Funperj.....: R\$ 5,43 Funarpen.....: R\$ 6,51 Selo Eletrônico.....: R\$ 2,87 ISS.....: R\$ 5,83</p> <p>Total.....: R\$ 158,56</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFAW 10558 NUA</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN8HA-CMBDD-LHZHU-QWHQL>