



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0077737-89

MATRÍCULA

77.737

DATA

01.08.84

4A - 7879 - 24v
28/6185

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Lote 28, da quadra 69, do PA 34.941, à Rua 62, distante 62,00m da curva com a Rua 73, na freguesia de Campo Grande, medindo 8,00m de frente e fundos por 15,00m de ambos os lados; confronta nos fundos com o lote 06, à direita com o lote 29, à esquerda com o lote 27, todos da proprietária abaixo ou sucessores. Inscrição: 0447760-0 (MP), e CL: 03160-9.*****

PROPRIETÁRIA: BIPLAN - BRITO IMÓVEIS PLANEJAMENTO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 29.402.237/0001-80. Havido em maior porção por compra à Alice Baptista Moreira dos Santos e outros, pela escritura de 12.09.1978, do 24º Ofício de Notas, L92177, fls.65, registrado neste Cartório, no L92A-9, fls.49, sob o R-16, da matrícula 3489 em 12.10.1978.*****

R - 1 - M - 77.737 - HIPOTECA: Pelo contrato particular de 24.10.1983, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, pelo valor de Cr\$648.723.900,00, (estando incluído neste valor outros imóveis); equivalentes nesta data do título a 110.000,00 UPC's BNH, aos juros de 10,00% correspondente a taxa efetiva de 10,47130% a.a., demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 01.08.1984.*****

R - 2 - M - 77.737 - HIPOTECA 2º GRAU: Pelo contrato particular de 23.08.1984, a proprietária acima qualificada deu o imóvel desta matrícula em 2ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de Cr\$530.186.800,00 equivalente na data do título a 40.000,0000 UPC's, (estando neste valor incluído outros imóveis), a ser pago em 14 meses a contar de 24.10.1983, taxa de serviço de 3% sendo 1% no ato da assinatura do contrato e os restantes 2% cobrados proporcionalmente ao valor das parcelas, demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 27.08.1984.*****

AV - 3 - M - 77.737 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22.10.1984, capeando certidão da SMOSP, hoje arquivados, verifica-se que no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº80 pela Rua 62, com habite-se concedido em 19.10.1984. Rio de Janeiro, RJ, 30.10.1984.*****

AV - 4 - M - 77.737 - CANCELAMENTO: Pelo documento particular de 30.09.1985, ficam canceladas as hipotecas objeto do R-1 e R-2, face quitação dada pela credora. Rio de Janeiro, RJ, 02.09.1986.*****

R - 5 - M - 77.737 - COMPRA E VENDA: Pelo documento particular de 30.09.1985, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$82.623.438, atuais CZ\$82.623,43, a NERNES LAYNES, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, IFP 1609283, CPF 074.828.097-91, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia 071892-2 em 01.10.1985. Rio de Janeiro, RJ, 02.09.1986.*****

R - 6 - M - 77.737 - HIPOTECA: Pelo instrumento citado no R-5, o adquirente deu em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, por Cr\$82.623.438, atuais CZ\$82.623,43, equivalentes a 1800.00000 UPC, a ser pago no prazo de 240 prestações mensais, sendo o valor da 1ª de Cr\$843,836, atuais CZ\$843,83, vencendo-se em 30 dias após 30.09.1985, a juros de 9,4% a.a., efetiva de 9,816% a.a., pelo PES/SIMC, sendo as demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 02.09.1986.*****

Os atos, constantes da presente matrícula, encontra-se devidamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMK3-2H9GP-EDAE8-4E6CB>

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: 093344.2.0077737-89

escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os
escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.*****

O OFICIAL *Raquel Amaral*

AV - 7 - M - 77.737 - CANCELAMENTO: Pelo Ofício nº047/97, de 11.07.1997,
hoje arquivado, verifica-se que face quitação dada pela credora, fica
cancelada a hipoteca objeto do R-6 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ,
01.09.1997.*****

O OFICIAL *Raquel Amaral*

AV - 8 - M - 77.737 - LOGRADOURO: Conforme documentação já arquivada,
verifica-se que a Rua 62, é a atual Rua Catanduva. Rio de Janeiro, RJ,
01.09.1997.*****

O OFICIAL *Raquel Amaral*

AV - 9 - M - 77737 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 20/05/2013
capeando certidão de casamento do RCPN do 3º Distrito de São João de
Meriti hoje arquivados, verifica-se que consta averbado a margem do
termo o DIVÓRCIO do ex-casal NERNES LAYNES e VERA LUCIA DOS SANTOS
LAYNES, conforme Mandado de Averbação expedida em 13/04/2010, hoje
arquivado, pelo Juízo de Direito da Vara de Família da Comarca de
Magé - Regional de Inhomirim -RJ, Processo nº2009.075.008139-5,
sentença prolatada em 03/02/2010, transitada em julgado, voltando a
ex-conjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, VERA LUCIA DOS
SANTOS.(Prenotação nº584627 de 20/05/2013).Rio de Janeiro, RJ,
29/05/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1553

AV - 10 - M - 77737 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de
16/08/2013, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje
arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no
FRE sob o nº1.606.381-0, CL nº17.094-4. (Prenotação nº589211 de
30/07/2013). Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

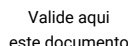
O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 11 - M - 77737 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de
12/07/2013, NERNES LAYNES, brasileiro, servidor público, divorciado,
identidade nº 016092835 do DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 074.828.097-91,
residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDERSON
MOREIRA LADEIRA**, brasileiro, advogado, identidade nº20342751 do
DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 104.944.967-38, e sua esposa **CATARINA
MENDES GONZAGA LADEIRA**, brasileira, do lar, identidade nº 128002987
do SSP/RJ, CPF/ME sob o nº 090.541.437-38, casados pelo regime da
comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel
atribuído pelos contratantes:R\$200.000,00. Imposto pago pela guia nº
1.804.769, em 23/07/2013. (Prenotação nº589210, de 30/07/2013). Rio

Seguindo a fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMK3-2H9GP-EDAE8-4E6CBB>



01/08/1984

Cont. das fls. V.

Katia Regina L...
Responsável pelo Expediente...
Matr. 94/1558

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mar. 04/1998

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Substituta
Mat. 9417810



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0077737-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMK3-2H9GP-EDAE8-4E6CB>

AV - 15 - M - 77737 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, através do Ofício nº136651/2019-GIGAD/RJ de **04/12/2019**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários **ANDERSON MOREIRA LADEIRA, CPF/MF sob o nº 104.944.967-38** e sua mulher **CATARINA MENDES GONZAGA LADEIRA, CPF/MF sob o nº 090.541.437-38**, garantido por Alienação Fiduciária R-(12) e AV-(13), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários **foram** notificados, conforme certidão do 2ºOfício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo sido a última notificação expedida em **03/01/2020. (Prenotação nº687355 de 17/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 15960 ASY).**Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2020. O Ofício nº 94/7810

AV - 16 - M - 77737 - 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, 17/08/2020. O Ofício nº 94/7810

AV - 17 - M - 77737 - INTIMAÇÃO:De acordo com o Ofício nº596100/2025, de 02/06/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ANDERSON MOREIRA LADEIRA, CPF/MF sob o nº 104.944.967-38, , e sua mulher CATARINA MENDES GONZAGA LADEIRA, CPF/MF sob o nº 090.541.437-38**, 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 nº**739792** de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50053 IHW. Ato concluído aos 29/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 18 - M - 77737 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-13 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 10/03/2026, que hoje se arquivava. Prenotação nº748270 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67955 BRA. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 19 - M - 77737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Pelo

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0077737-89

NÚMERO
77.737

FICHA
03

Requerimento de 10/03/2026, 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/ME 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 nº2890376 em 02/12/2025.

Prenotação nº748270 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67956 TIQ. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 20 - M - 77737 - 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.

Prenotação nº748270 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67957 MBR. Ato concluído aos 01/04/2026. 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, 10/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:23h.

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

EEZH 67958 WDH



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/BTMK3-2H9GP-EDAE8-4E6CBB>

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