



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0191056-20

MATRÍCULA
191.056

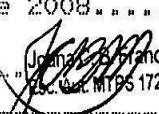
DATA
28/08/2008

4T - 100524 - 58v
33/8217

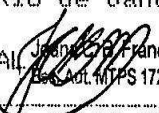
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 204 do bloco 07, da Rua Zagreb, nº180, e sua correspondente fração ideal de 1/80 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 43.031, na freguesia de Campo Grande, constando do projeto 46 vagas para autos, medindo o terreno, em sua totalidade, de frente 54,80m em reta, mais 9,70m em curva externa subordinada a um raio de 112,00m, mais 40,50m em reta, lado oposto, pela Avenida Canal Projetada Rio das Tintas - Rua 9, por onde o lote também faz testada, mede 6,60m em curva interna subordinada a um raio de 30,00m, mais 54,50m em curva interna subordinada a um raio de 206,00m, mais 13,00m em reta; à direita partindo do alinhamento da Rua 8, mede 27,50m, aprofundando o terreno, mais 6,80m estreitando o terreno, mais 26,40m aprofundando o terreno; à esquerda também partindo do alinhamento da Rua 08, mede 30,00m aprofundando o terreno, mais 30,00m estreitando o terreno, mais 25,00m aprofundando o terreno; confrontando à direita no 1º segmento com o lote 26 da quadra D do PAL 39.008, e no 2º e 3º segmento com o lote 01 da quadra D do PA 39.008, e à esquerda confronta no 1º segmento com o lote 18 da quadra D do PAL 39.008, no 2º segmento confronta com os lotes 07 e 08 da quadra D do PAL 39.008, e no 3º segmento confronta com o lote 07 da quadra D do PAL 39.008, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade da Bangu Empreendimentos S/A ou sucessores.....

PROPRIETARIA: ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.503.251/0001-48. Adquirido o terreno por compra a CIA BANGU DE DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES, pela escritura de 30.08.1988, do 21º Ofício, L01766, fls.136, registrada neste Ofício sob o R-4 da matrícula 83.664, do L02P-4, fls.155v, em 09.11.1988; o remembramento sob o AV-5 da citada matrícula, em 02.09.1992; e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-2 da matrícula 127.730, em 14.10.1993, com "habite-se" concedido em 28.09.1993.....

AV - 1 - M - 191.056 - INSCRIÇÃO E CL - Pelo requerimento de 17/07/2008 e conforme escritura de 30.06.2008, do 5º Ofício, L0SC-154, fls.184, pelos quais verifica-se que o imóvel desta matrícula está **inscrito sob o nº 1.950.200-4 e CL sob o nº 19.293-0**. Rio de Janeiro, RJ, 28 de Agosto de 2008.....

O OFICIAL 
João Paulo Franco da Silveira
Esc. Aut. MPPS 1721-Série 144-RJ

R - 2 - M - 191.056 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 09/11/1994, do 21º Ofício, L02031, fls. 064, a proprietária já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula por R\$ 31.900,00, a **JULIO CESAR TERRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade nº 07239409-1 do IFP e CPF/MF sob o nº 671.504.707-34, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 28 de Agosto de 2008.....

O OFICIAL 
João Paulo Franco da Silveira
Esc. Aut. MPPS 1721-Série 144-RJ

R - 3 - M - 191.056 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/06/2008, do 5º Ofício, L0SC-154, fls. 184, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIO CESAR TERRA** já qualificado, pelo valor de R\$31.900,00. Imposto pago pela guia nº 1277147, em 20/06/2008. Rio de Janeiro, RJ, 28 de Agosto de 2008.
Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPZY-6VMRL-46TVY-EGKWM>

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

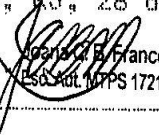
onr



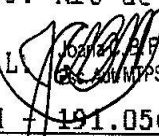
Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0191056-20

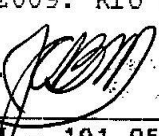
de Janeiro, RJ, 28 de Agosto de 2008.....

O OFICIAL 
João B. Franco da Silveira
Escritor MTPS 1721-Série 144-RJ

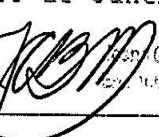
R - 4 - M - 191.056 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02/10/2008, da 14ª Circunscrição, LºSB-376, fls. 034, JULIO CESAR TERRA já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARA DA GUIA DA COSTA**, brasileira, produtora rural, solteira, maior, identidade nº 08282325-3 do IFP e CPF/MF sob o nº 805.817.577-34, residente nesta cidade, pelo valor de R\$40.000,00. Imposto pago pela guia nº1316876, em 29/09/2008. Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2009.....

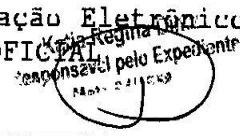
O OFICIAL 
João B. Franco da Silveira
Escritor MTPS 1721-Série 144-RJ

R - 5 - M - 191.056 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/03/2009, MARA DA GUIA DA COSTA já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula por R\$65.000,00, a **AMANDA BATISTA DE LAIA**, professora, identidade nº 128868544 do IFP/RJ e CPF/MF sob o nº 092.316.717-07 e seu esposo **JORGE LUIZ RAMOA DE SOUZA**, auxiliar de pista, identidade CNH nº 00072541310 do DETRAN/RJ e CPF/MF sob o nº 026.168.977-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia nº 1356914, em 20/03/2009. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2009.....

O OFICIAL 
João B. Franco da Silveira
Escritor MTPS 1721-Série 144-RJ

R - 6 - M - 191.056 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 25/03/2009, os adquirentes do R-5, deram o imóvel desta matrícula 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\$65.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 25/04/2009, no valor de R\$762,70, à taxa nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2009.....

O OFICIAL 
João B. Franco da Silveira
Escritor MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 7 - M - 191056 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 22/09/2014, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-5. (Prenotação nº621044 de 02/12/2014) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEAQM 26137 IQE). Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2014. O OFICIAL 

R - 8 - M - 191056 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/09/2014, JORGE LUIZ RAMOA DE SOUZA e sua mulher AMANDA BATISTA DE LAIA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GILSON**

Segue da fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6CPZY-6VMRL-46TVY-EGKWM>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0191056-20

MATRÍCULA

191056

DATA

28/08/2008

fls. 2
Cont. das fls. V.

BISPO DE SA, empresario, identidade nº 02127199200, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 668.601.307-25 e sua mulher **ROSILENE MENDEL RAMOS DE SA**, empresaria, identidade nº 082038332, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 012.422.187-42, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$180.000,00. Imposto pago pela guia nº 1920064, em 26/11/2014. (Prenotação nº 621044, de 02/12/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EAQM 26138 ZKU). Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2014. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 9 - M - 191056 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 22/09/2014, os adquirentes do R-8, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA 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\$156.000,00, a ser paga em 330 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 22/10/2014, no valor de R\$1.740,67, à taxa nominal de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 621044, de 02/12/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EAQM 26139 SEG). Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2014. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 24/1553

AV - 10 - M - 191056 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 22.09.2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0706423-3 Série 0914, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº 621044 de 02/12/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EAQM 26140 OSV). Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2014. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 11 - M - 191056 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2022. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 194/2234
Estrevete Autorizado

AV - 12 - M - 191056 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pela credora fiduciária a realização do procedimento de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPZY-6YMRL-46TVY-EGKWM>

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: 093344.2.0191056-20

intimação dos devedores fiduciários. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte da credora através do **ofício nº398821/2023 de 19/10/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**719079** de 07/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 18867 DWK. Ato concluído aos 26/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 13 - M - 191056 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciário. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº462990/2024 de 05/04/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**725313** de 05/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 97365 MMJ. Ato concluído aos 03/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 14 - M - 191056 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº632310/2025 de 29/09/2025, 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 **GILSON BISPO DE SA**, e sua mulher **ROSILENE MENDEL RAMOS DE SA**, já qualificados. Publicados em 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº743568 de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 55022 OFP. Ato concluído aos 09/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 191056 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: Fica cancelada a CCI objeto do AV-10 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 08/04/2026, que hoje se arquivou.

Prenotação nº749454 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 73713 JNO. Ato

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPZY-6YMRL-46TVY-EGKWM>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0191056-20

NÚMERO
191.056

FICHA
03

concluído aos 25/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 191056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 08/04/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2933859.

Prenotação nº749454 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 73714 DLG. Ato concluído aos 25/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 17 - M - 191056 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCJG, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº749454 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 73715 CZM. Ato concluído aos 25/05/2026. 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, 25/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:45h.

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 73716 XFW



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPZY-6YMRL-46TVY-EGKWM>

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