

Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0030112-83

MATRÍCULA

- DATA

30.112

01 06 79

6AR - 73.354 - 272

77/4616

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Prédio nº78, da Rua Soldado Cosme Lira, e respectivo terreno designado por lote 07, da quadra F, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de extensão de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 28, à direita com o lote 8, e à esquerda com o lote 6, todos de propriedade da Ecia Irmãos Araújo Engenharia Comércio Ltda, ou sucessores.Inscrição nº089.789, CL nº14.186.x.

PROPRIETÁRIA: MORADA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº33.812.751/0001-61, adquiriu do casal de Jorge Pereira Silva, por carta de arrematação de 21.02.1974, transcrito neste registro no L93-DG, sob o nº80.450, fls.128.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
R - 1 - M - 30.112 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 25.09.1978, do 1º Ofício, L92778, fls.164, conforme traslado, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$310.000,00 a LINCOLN ALFINITO, técnico em telecomunicação, e sua mulher DULCINÉIA TOSTES DOS SANTOS ALFINITO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº227.824.737-20, identidade IFF nº2.575.830, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº2.453.268, em 14.09.1978. Rio, 01.06.1979.x.x.x.

R - 2 - M - 30.112 - HIPOTECA: Por escritura de 25.09.1978, que originou o R-1, o casal de LINCOLN ALFINITO, já qualificado no R-1, deu em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula a MORADA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, por Cr\$246.295,22, equivalente em 25.09.1978, a 882,65202 UPCs, do BNH, no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de 2.499,72, juros de 8,5% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,839% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 25.10.1978, opção PES, pena convencional de 10%, sendo as demais cláusulas constantes do título. Rio, 01.06.1979.x.x.x.x.x.xx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

AV - 3 - M - 30.112 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Do principal da presente foi emitida pela credora CHI nº1.321, série Z, em 25.09.1978. Rio de Janeiro, RJ, 01 de junho de 1979.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

R - 4 - M - 30.112 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 30.07.1980, do 1º Ofício, L93116, fls.20, ato 8, conforme certidão da mesma data, LINCOLN ALFINITO, e sua mulher DULCINEIA TOSTES DOS SANTOS ALFINITO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDMAR RODRIGUES DE MENDONÇA**, militar e sua mulher **SONIA MARIA DE MENDONÇA**, auxiliar de escritório, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº102.701.247/72, identidade da PMERJ nº19171, e IFP nº2897201-6, residente nesta cidade, por Cr\$572.277,08. Imposto pago pela guia nº24.59241, em 25.07.1980. Rio de Janeiro, RJ, 25.08.1980.x.x.x.x.x.x.x.x

AV - 5 - M - 30.112 - SUB-ROGAÇÃO: Pela mesma escritura que originou o R-4, os adquirente (R-4), sub-rogaram-se nos direitos e obrigações da hipoteca (R-2), para com a credora que sendo hoje o saldo devedor de Cr\$522.277,08, equivalentes a 86342488 UPCs, do BNH, comprometeu-se a pagar em 278 prestações mensais e consecutivas de Cr\$5.418,74, vencendo-se a 1ª em 25.08.1980, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, juros de 8,5% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,839% ao ano, sendo as demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 25.08.1980.x.
AV - 6 - M - 30.112 - CHI: Em 30.07.1980, a CHI nº1321, série Z, foi reformulada, nas condições da hipoteca. Rio de Janeiro, RJ, 25.08.1980.x

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

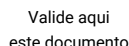
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9DZQ-2FWEL-WF3SN-MA8VS>

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

ridigital



סמל



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9DZQ-2FWEL-WF3SN-MA8VS>

0 0 FICIAL

AV - 7 - M - 30.112 - RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento de 12.11.1991, capeando xerox D.O., hoje arquivados, verifica-se que a credora mudou sua razão social para **MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 1998.

0 OFFICIAL

[illegible]

0 OFFICIAL

AV - 9 - M - 38.112 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o lote 07, da quadra F, faz parte do PAL 28.993.Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 1998.x.

10 OFFICIAL *Klausur Kinf* *Cheney*

AV - 10 - M - 30.112 - CANCELAMENTO DE CHI- Fica cancelada a CHI citada no AV-3, AV-6 e AV-8, que deixa de ser apresentada por encontrar-se extraviada face autorização dada pela CEF no Instrumento Particular de 16/12/2010, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 534.927 de 23/03/2011). Rio de Janeiro, RJ, 11 de Abril de 2011.....

O OFICIAL, **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Mat. 04/1558

AV - 11 - M - 34112 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca citada no R-2 e AV-5 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 16/12/2010, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 534927 de 23/03/2011). Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2011.

O OFICIAL Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1558

AV - 12 - M - 30112 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 29/04/2015, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 0089789-2, CL 14186-1.** (Prenotação nº 628520 de 29/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAXR 43033 CMD). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R - 13 - M - 30112 / ^{Substituta} ~~Esposa~~ **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/03/2015, EDMAR RODRIGUES DE MENDONÇA, militar em geral, solteiro,

Scene às fls.]



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0030112-83

MATRICULA

DATA

30112

fls. 2
Cont. das fls. V.

maior, identidade n° 00877658898, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 102.701.247-72 e sua mulher SONIA MARIA DE MENDONÇA, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, identidade n° 028972016, do SECC/RJ, CPF/MF sob o n° 018.602.817-29, brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a 1) **EDUARDO ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, militar em geral, solteiro, identidade n° 8556415, do MM/RJ, CPF/MF sob o n° 142.357.267-06 e 2) **PATRICIA SOUZA ARAUJO**, brasileira, serviços contabilidade, solteira, identidade n° 092125749, do SSP/RJ, CPF/MF sob o n° 025.512.237-33, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$172.000,00. Imposto pago pela guia n°1951324, em 16/04/2015. (**Prenotação n°628519, de 29/04/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EAXR 43030 OBY**). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escrevente Substituta
Matr. 947810

R - 14 - M - 30112 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 20/03/2015, os adquirentes do R-13, 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$154.800,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 20/04/2015, no valor de R\$1.572,73, à taxa nominal de %a.a., efetiva de %a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação n°628519, de 29/04/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico n°EAXR 43031 IGL**). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL.

Joana C. B. F. da Silva
Escrevente Substituta
Matr. 947810

AV - 15 - M - 30112 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular objeto do R-13, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n°1.4444.0815944-0 Série 0315, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-14 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (**Prenotação n°628519 de 29/04/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EAXR 43032 MNC**). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escrevente Substituta
Matr. 947810

AV - 16 - M - 30112 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício n°604448/2025, de 27/07/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **EDUARDO ARAUJO DOS SANTOS**, CPF/MF sob o n°

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9DZQ-2FWEL-WF3SN-MA8VS>

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: 093344:2.0030112-83

142.357.267-06, e **PATRICIA SOUZA ARAUJO**, CPF/MF sob o nº 025.512.237-33, 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**740711** de 01/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49666 DXS. Ato concluído aos 27/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 30112 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo teve sua **construção averbada em 27/10/1970, com "habite-se" concedido em 19/10/1970**. Ato concluído aos 27/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 18 - M - 30112 - 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 R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 27/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 19 - M - 30112 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-15 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 28/10/2025, que hoje se arquivou. Prenotação nº**744670** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48356 KCL. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 20 - M - 30112 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/10/2025, 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). Imposto pago pela guia nº2876833 em 08/10/2025. Prenotação nº**744670** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48357 MRM. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 21 - M - 30112 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº**744670** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48358 AWJ. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9DZQ-2FWEL-WF3SN-MA8VS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9DZQ-2FWEL-WF3SN-MA8VS>

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, 30/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:34h.

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
EEYL 48359 JIG



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

RAF-