



Valide aqui este documento

IMÓVEL: 156 - LADEIRA DOS TABAJARAS - Aptº - 802 FLS. 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



CNM: 089276.2.0089094-62

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
89094	2-AA/4	136
<p>IMÓVEL:- Apartamento nº 802 do edifício na Ladeira dos Tabajaras - nº 156 com duas vagas de garagem, localizadas indistintamente no - segundo, terceiro ou quarto pavimentos garagem do referido edifício e as frações de 0,033962 para o apartamento e 0,339620 cada vaga, medindo o terreno 11,40m de frente, 11,50m nos fundos, 58,70m a direita e 59,15m a esquerda, confrontando de um lado com o nº140 do outro com o nº 162 e nos fundos com o terreno de Antenor Bahia.</p> <p>PROPRIETÁRIA:- CRONUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Cidade, CGC.nº 31.218.266/0001-39.- Registro:- Lº 2-P/2 fls. 111 mat. 48772.- Inscrição:- 134286-4 (M.P.)- CL.- 8227.- Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1988.-----</p>		
<p>R-1/89094 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 15 de julho de 1988- do 18º Ofício, livro 4934 fls.135, prenotada no livro 1-T fls.189- sob o nº 223411 em 01-08-88, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a CARLOS AZEVEDO CAVALCANTI, brasileiro, Bacharel em administração, casado com CRISTINA APARECIDA TANNURE CAVALCANTI, pela separação de bens, CPF.nº 553.231.037/87, residente -- nesta Cidade, pelo preço de Cz\$14.650.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 314096-4 em 15-07-88.- Rio de Janeiro 10 de agosto de 1988.-----</p>		
<p>R.2/89094-VENDA:- Por escritura de 06.04.89, do 18º Ofício, livro- 4903, fls 142, ato 035, os proprietários, venderam o imóvel a EURI DES MAIA DE MORAES, brasileira, desquitada, economista, CPF número 047.817.247-87, residente nesta cidade, pelo preço de Ncz\$56.557,30 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4856/89 em 6.4.89.- Rio de Janeiro, 13 de junho de 1989.-----</p>		
<p>R.3/89094 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de documento particular de 19/10/94, demais documentos exigidos por lei, hoje arquivados, pre notados no Lº 1AA-297629/165 em 20/10/94, a proprietária, já qualifi ficada, vendeu o imóvel a MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO, brasilei- ra, solteira, maior, geóloga, residente nesta cidade, CPF número-- 424.935.527-68, pelo preço de R\$70.200,00. O ITBI foi pago pela--- guia nº 239561 em 25/10/94, hoje arquivada. Rio de Janeiro, 27 de- Outubro de 1994.-----</p>		
<p>R.4/89094 - HIPOTECA:- Nos termos dos mesmos documentos que servi- ram para o R.3, o imóvel foi dado em hipoteca de 1º grau a ASSOCIA ÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, com sede em Brasília, CGC nº= 00.655.522/0001-21, para garantia de uma dívida no valor de----- R\$43.410,95, a ser paga no prazo de 240 meses, aos juros de 12% ao ano, sendo a la prestação no valor de R\$550,99 com vencimento em-- 19/11/94 e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de-- Janeiro, 27 de Outubro de 1994.-----</p>		

cl

cl

Ja

EF

EF

MIC. ATO N.º 2280/89
EM. 22/10/89
ROLO N.º 0227

PROFILME
REALIZADO EM
22/10/89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMLDN-QHSSG-Y7EFE-R5TNB



Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0089094-62

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMLDN-QHSSG-Y7EFE-R5T5NB

R.5/89094-PENHORA: Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 06/04/05, prenotado no Lº1BD-455120-140 em 05/12/05, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$1.232,15, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO, referente ao processo nº2003.120.069905-6. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2006.-----AF

O OFICIAL:

BEL. RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 042302
Corregedoria de Justiça - RJ

AV.6/89.094 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos de Instrumento Particular de 21.11.2007, prenotado no Lº1BQ-494840-240 em 06.10.2008, fica cancelada a hipoteca objeto do R.4, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 21 de Outubro de 2008.-----MMª

O OFICIAL:

DR. CARLOS HADJERMI

AV.7/89094-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício nº5437/2011/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, assinado em 02.12.2011 por ordem da MM Juíza de Direito Drª. Cristiana Aparecida de Souza Santos, prenotado no LºICL-538181-90 em 05.12.2011, fica cancelada a penhora objeto do R.5, em virtude de determinação judicial. Rio de Janeiro, 16 de Dezembro de 2011.-----VA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.8/89094-CASAMENTO:-Nos termos de requerimento de 19/01/12, prenotado no Lº1CM fls.2 nº 539735 em 19/01/12, e cópia reprográfica da certidão de casamento da 5ª Circunscrição desta cidade, MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO contraiu núpcias com PAULO CESAR GRANADEIRO DE MOURA, em 12/01/95, que continuou a assinar: MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO, pelo regime da comunhão parcial de bens.-Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012.-----AF

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.9/89094-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-Nos termos de instrumento particular de 28/12/11, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1CL fls.259 nº 539425 em 09/01/12, MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO, seu esposo PAULO CESAR GRANADEIRO DE MOURA,

Continua na ficha



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/010603

CNM: 089276.2.0089094-62

IMÓVEL: 156 LADEIRA DOS TABAJARAS - APTº 802 FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 89094 LIVRO 2 AA/4 FLS. 136

já qualificada, constitui propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$150.000,00, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$3.590,03, vencendo-se a primeira em 28/01/12, com a taxa de juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, e regendo sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012.-----AF

O OFICIAL:

[Handwritten signature]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr.: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.10/89094 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos de Ofício nº426321/2023 de 01/11/2023, da Caixa Econômica Federal e Certidão de 01/12/2023 do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos-RJ, prenotada no Lº1EJ-677603-221 em 07/11/2023, por solicitação da fiduciária credora Caixa Econômica Federal, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foram os devedores fiduciantes MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO, CPF nº424.935.527-68 e seu marido PAULO CESAR GRANADEIRO DE MOURA, CPF nº794.805.357-34, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9, e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, fica aqui certificado este fato para que produza os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EEQA 79640 WCD. Rio de Janeiro, 02/01/2024.-----JG

O OFICIAL:

[Handwritten signature]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matr.: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.11/89094 - Rio de Janeiro, 12/12/2024.

Prenotação sob o nº 690637 em 04 de setembro de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado aos 03/09/2024 e Ofício nº 512770/2024 - CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMLDN-QHSSG-Y7EFE-R5TNB



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMLDN-QHSSG-Y7EFE-R5TNB>

FEDERAL - CESAV/BU, de 03/09/2024, por nova solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, foram os devedores fiduciários MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO e seu marido PAULO CESAR GRANADEIRO DE MOURA, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9, e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EEVP 13552 CAD.**-----LL

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.12/89094 - Rio de Janeiro, 14/01/2026.

Prenotação sob o nº 706641 em 26 de setembro de 2025.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: Conforme requerimento, firmado nesta cidade aos 26/09/2025, e Ofício nº 631491/2025 - Caixa Econômica Federal 1, por solicitação da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, já qualificada, foram os devedores fiduciários MARIA LAURA VEREZA DE AZEVEDO, CPF nº 424.935.527-68, e seu marido PAULO CESAR GRANADEIRO DE MOURA, CPF nº 794.805.357-34, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9, e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EFBM 86013 HGS. (PED). Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

AV.13/89094 - Rio de Janeiro, 06/04/2026.

Prenotação sob o nº713789 em 17 de março de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 802 está localizado na LADEIRA DOS TABAJARAS, nº 156, Bairro Copacabana, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22031-112, com 109m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 1.838.149-1, CL nº 08227-1, conforme Cadastro Municipal expedido em 26/03/2026. **Selo: EFCI 47626 OEF. (CSN).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.14/89094 - Rio de Janeiro, 06/04/2026.

Prenotação sob o nº 713789 em 17 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Bauru - SP, aos 16/03/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2808626 em 03/04/2025, no valor de R\$ 23.429,41, base de cálculo R\$



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/010603

CNM:089276.2.0089094-62

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FOLHAS
89.094	03

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

780.980,36. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFCI 47627 WBM. (CSN)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.15/89094 - Rio de Janeiro, 06/04/2026.

Prenotação sob o nº713789 em 17 de março de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, firmado em Florianópolis - SC, aos 13/03/2026, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, em virtude de autorização dada pela credora. **Selo: EFCI 47628 BQF. (CSN)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 14/04/2026. Rio de Janeiro, **15/04/2026**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

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
FUNPGALERJ....	R\$ 1,24
FUNPGT.....	R\$ 1,24
FUNDAC.....	R\$ 1,24
ISS.....	R\$ 6,66
Custo Selo.....	R\$ 3,27
Total.....	R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCI 51047 SCI

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



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMLDN-QHSSG-Y7EFE-R5TNB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

