



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0084566-69

MATRÍCULA	DATA
84.566	28.05.85
4L - 47.206 - 99	
14/2524	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WKHE-FDJKE-YUZE-X7A8C>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 403, do Prédio nº620, da Estrada Iaraquã, do Bloco 17, e a fração de 0,00253, do terreno, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo de frente pela Estrada do Iaraquã 146,50m em reta mais 19,00m em curva subordinada a um raio de 171,94m mais 13,08m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Estrada das Agulhas Negras, por onde mede 33,00m em reta mais 13,00m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento projetado, pelo PA 10.151, da Avenida Canal do Rio Cabuçu, por onde mede 263,23m em reta mais 14,50m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Arcal, mede 195,00m à esquerda, em linha sinuosa limitando com o Rio existente, o remanescente ora descrito, na testada pela Estrada Iaraquã, é atingido por faixa non aedificandi com 5,00m de largura, e à esquerda é atingido por uma faixa non aedificandi com 15,00m de largura. Inscrição nº1.723.103, CL nº3697.*****

PROPRIETARIO: SYBETON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº42.466.854/0001-08, adquirido por compra feita a SMC - Construção Empreendimento e Participações Ltda, e a Mix incorporação, Construção e Vendas Ltda, pela escritura do 2º Ofício, L93594, fls. 13, em 22.06.1982, registrada sob o R-11, da matrícula 16.563, do L92-C3, fls.239v, em 09.07.1982, na proporção de 48,59095% e ao casal de Rubens César Esposito, pela escritura de 27.06.1983, L93680, fls.23v, em 04.07.1983, L93366, fls.192, ambas do 2º Ofício, registradas sob o R-15, da matrícula 16.563, L92-C3, fls.239v, em 06.07.1983, na proporção de 51,40905%, e o memorial sob o R-16, da citada matrícula, e construção feita sob o AV-18, da citada matrícula, em 11.01.1985.*****

AV - 1 - M - 84.566 - ÔNUS: O imóvel desta matrícula, está hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme R-17, da matrícula nº16563, do L92C-3, fls.239v. Rio de Janeiro, RJ, 28.05.1985.*****

AV - 2 - M - 84.566 - CANCELAMENTO: Pela escritura de 29.03.1985, das Notas, do 2º Ofício, L93778, fls.117, ato 58, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca do imóvel desta matrícula. Rio, 28.05.1985.*****

AV - 3 - M - 84.566 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrado às fls.253v, nº820, L93, a Convenção de Condomínio, do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 28.05.1985.*****

R - 4 - M - 84.566 - COMPRA E VENDA: Pela escritura citada no AV-2, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula, por Cr\$47.911.269, a JEREMIAS CONSTANTINO PEREIRA e VALÉRIA DE ASSUNÇÃO, brasileiros, solteiros, maiores, funcionários públicos, IFP nº3.219.551 e 05.773.777, CIC nº431.829.417-04 e 673.260.487-20, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia nº019213-0, em 08.05.1985. Rio, 28.05.1985.x.x.x.x.x.x.x.x

R - 5 - M - 84.566 - HIPOTECA: Pela escritura citada no AV-2, o adquirente deu em hipoteca o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC nº00.360.305/0198-08, no valor de Cr\$47.911.269, equivalentes a 1.961,00000 UPC, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo PES/TP, a juros de 01,00000% a.a. e efetiva de 01,00459% a.a., vencendo-se a 1ª no valor de Cr\$234.793, em 29.03.1985. Rio, 28.05.1985.*****

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



Valide aqui este documento

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

O OFICIAL *Ressus Ruel Cesarant.*

R - 6 - M - 84.566 - ADJUDICAÇÃO: Pela Carta de Adjudicação de 17.11.1998, passada de acordo com o Artigo 37, do Decreto Lei nº70, de 21 de novembro de 1966, extraído dos autos de execução extrajudicial, em que são partes a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e JEREMIAS CONSTANTINO PEREIRA e VALÉRIA DE ASSUMÇÃO, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$48.060,85. Imposto pago pela guia 539.266 em 08.12.1998. Rio de Janeiro, RJ, 21.01.1999.*****

O OFICIAL *Ressus Ruel Cesarant.*

AV - 7 - M - 84.566 - CANCELAMENTO: Face o registro da adjudicação em favor da credora, fica cancelada a hipoteca objeto do R-5, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 21.01.1999.*****

O OFICIAL *Ressus Ruel Cesarant.*

AV - 8 - M - 84.566 - RESPONSABILIDADE: Pelo requerimento de 16.12.1998, hoje arquivado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assume inteira responsabilidade pelos referidos pagamentos, antes da negociação do imóvel desta matrícula. Rio, 21.01.1999.*****

O OFICIAL *Ressus Ruel Cesarant.*

AV - 9 - M - 84566 - CANCELAMENTO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE: De acordo com o ofício nº0010/2015GILTE/RJ de 21.01.2015, que hoje se arquivava, fica cancelado o termo de responsabilidade objeto do AV-8, da presente matrícula. **(Prenotação nº625206 de 26/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAUE 24434 JYY).** Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 10 - M - 84566 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/08/2014, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a **CATIA REGINA AGUENA DE OLIVEIRA**, brasileira, corretora de imóveis, divorciada, identidade nº 089722284, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 006.072.417-05, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$104.800,00. Isento do imposto de transmissão a guia nº 1890590. **(Prenotação nº625205, de 26/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAUE 24431-HFX).** Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 11 - M - 84566 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 05/08/2014, a adquirente do R-10, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WKHE-FDJKE-YYUZE-X7A8C>



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0084566-69

MATRÍCULA

84566

DATA

fls. 2

Cont. das fls. V.

04, em garantia da dívida de R\$94.320,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 05/09/2014, no valor de R\$980,46, à taxa nominal de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1501%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°625205, de 26/02/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EAUE 24432 VOR). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 12 - M - 84566 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 05/08/2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n°1.5555.3151086 Série 0814, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-11 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação n°625205 de 26/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EAUE 24433 LRW).Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 13 - M - 84566 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o mesmo teve sua construção averbada em 11/01/1985, com "habite-se" concedido em 08/01/1985.Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2017. O OFICIAL

Luciano Pulig Sampaio
Escritório Autorizado
MAT. 94/1559

AV - 14 - M - 84566 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício n°153604/2020, de 13/08/2020 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimada a devedora CATIA REGINA AGUENA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o n°006.072.417-05, que constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), 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. (Prenotação n°694240 de 14/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDMV 72459 SZS).Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matr. 94/11794
Escritório Autorizado

AV - 15 - M - 84566 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WKHE-FDJKE-YYUZE-X7A8C>

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

aneiro, RJ, 30/10/2020. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 16 - M - 84566 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº541488/2024 de 18/11/2024, 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 **CATIA REGINA AGUENA DE OLIVEIRA**, já qualificada, Publicados em 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**733756** de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 54407 SEZ. Ato concluído aos 08/04/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 17 - M - 84566 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 03/06/2025, 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 Brasilia - Df, CNPJ/ME 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 nº2827848.

Prenotação nº**740117** de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33256 GUK. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 18 - M - 84566 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-12 da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por a mesma encontrar-se extraviada, face autorização dada pela credora no requerimento em 03/06/2025, que hoje se arquivava.

Prenotação nº**740117** de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33257 SRM. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 19 - M - 84566 - 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**740117** de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33258 WRM. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WKHE-FDJKE-YUZE-X7A8C>





Valide aqui este documento

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, 10/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:04h.

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

EEVA 33259 WRD



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/6WKHE-FDJKE-YYUZE-X7A8C>