

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

CNM: 093344.2.0188621-50

**MATRÍCULA** -

188.621

- DATA

08/04/2008

4AD - 159.326 - 124  
34/8830

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Lote 46, da quadra G, do PAL 44.487, com testada para a Rua Elaine Rodrigues, antiga Rua Projetada 2, na freguesia de Campo Grande, lado esquerdo de quem vai da Rua Projetada 11, para a Rua Projetada 13, distante 14,85m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Projetada 11, lado esquerdo de quem vai da Rua 2, do PA 44.321, para o jardim, medindo 8,00m de frente e fundos, por 16,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 03 e 04, à direita com o lote 47, e esquerda com o lote 45.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
**PROPRIETARIA:- ECIA DESTE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** com sede nesta cidade, CNPJ 40.388.118/0001-53. Adquirido em maior porção da seguinte forma:- parte por incorporação a ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO LTDA, de acordo com o contrato de 30.12.1991, registrado em 06.04.1992, sob o R-12, da matrícula 15.937, e parte por compra a ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, pela escritura de 07.08.1996, do 21º Ofício, L02103, fls.162, conforme traslado, registrada em 22.08.1996, sob o R6, da matrícula 54.871, e o Memorial de Loteamento registrado em 16.04.1998, sob o R-13, e R-7, das citadas matrículas respectivamente.#

**AV - 1 - M - 188.621 - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 06.03.2008, capeando talão de IPTU/2008, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº2.959.726-7(MP), CL nº03.527-9. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2008.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

0 OFFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira  
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-R.

**R - 2 - M - 188.621 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/02/2008, a proprietária, já qualificada, vendeu o terreno desta matrícula, bem como a casa nº25, a ser nele construída, por R\$93.000,00, a GERALDO DE FREITAS SANT ANNA, brasileiro, supervisor de solda, separado judicialmente, identidade nº 1037583141, do SSP-RS, e CPF/MF sob o nº 533.855.600-63, residente nesta cidade, e ARINEIDE ALVES CONEUNDES, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, identidade nº 117085688, do IFP, e CPF/MF sob o nº 093.322.177-00, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº1.258.653, em 06/03/2008. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2008.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

0 OFFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira  
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-R

**R - 3 - M - 188.621 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 28/02/2008, os adquirentes deram o terreno desta matrícula, bem como a casa nº25, a ser nele construída, 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\$93.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª no valor de R\$1.058,27, à taxa nominal de 7,6600%a.a., e efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2008.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

0 OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira  
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3WWD-VYLM-R7SHL-PCPYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



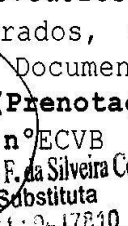


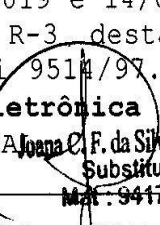
Valide aqui  
este documento

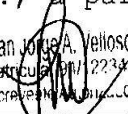
CNM: 093344.2.0188621-50

**AV - 4 - M - 188.621 - CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento de 26/08/2008, capeando certidão da SMU nº 052317, datada de 03/07/2008, e CND nº 842008-17300792, de 26/08/2008, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/321376/2000, foi requerida e concedida licença de construção prédio residencial unifamiliar não afastado das divisas, no terreno desta matrícula **foi construído o Prédio nº25 da Rua Elaine Rodrigues**, com 1 vaga coberta, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/06/2008. Rio de Janeiro, RJ, 04 de Setembro de 2008.###

O OFICIAL  Joana C. F. da Silva Costa  
Esc. Aut. MT/PS-1721-Série 144-RJ

**AV - 5 - M - 188621 - 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 nº29059/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 20/06/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1)GERALDO DE FREITAS SANT ANNA, CPF/MF sob o nº 533.855.600-63, 2)ARINEIDE ALVES CONEGUNDES, CPF/MF sob o nº 093.322.177-00, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 802026000782-8 de 28/02/2008, garantido por Alienação Fiduciária R-(3), 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 **não** foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 09/11/2018 e 23/11/2018. **(Prenotação nº674429 de 27/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECVB 65567 VRU)**.Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2018. O OFICIAL  Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 6 - M - 188621 - INTIMAÇÃO POR EDITAL**: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, através do Ofício nº368/2019 - SIALF - GIGAD/RJ de 08/01/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários 1)GERALDO DE FREITAS SANT ANNA, CPF/MF sob o nº533.855.600-63 e 2)ARINEIDE ALVES CONEGUNDES, CPF sob o nº093322177-00, Publicado eletronicamente em 12/03/2019, 13/03/2019 e 14/03/2019, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-3 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº677316 de 09/01/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECXP 77824 YFN)**.Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2019. O OFICIAL  Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 7 - M - 188621 - 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.Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2022. O OFICIAL  Allan Jorge A. Velloso  
Matrícula nº 2234  
Escritório de Matrículas

**AV - 8 - M - 188621 - INTIMAÇÃO POR EDITAL**: Na qualidade de credor

Segue às fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3WWD-VYLKM-R7SHL-PCPYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0188621-50

MATRÍCULA  
**188621**

DATA  
**08/04/2008**

Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº597814/2025 de 05/06/2025, 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 **GERALDO DE FREITAS SANT ANNA**, já qualificado, **ARINEIDE ALVES CONEGUNDES**, já qualificada, Publicados em 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**740131** de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 83328 TFX. Ato concluído aos 03/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 9 - M - 188621 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 06/03/2026, 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/MF 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 nº2884443 em 29/10/2025.

Prenotação nº748264 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67937 VUZ. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 10 - M - 188621 - 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 nº**748264** de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67938 CFS. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3WWWD-VYLKM-R7SHL-PCPYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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 15:14h.

|                              |                                                                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emolumentos.....:R\$124,08   | Poder Judiciário - TJERJ                                                                                                            |
| Fundgrat.....:R\$2,48        | Corregedoria Geral de Justiça                                                                                                       |
| Lei 3217.....:R\$24,81       | Selo de Fiscalização Eletrônico                                                                                                     |
| Fundperj.....:R\$10,54       | <b>EEZH 67939 SXM</b>                                                                                                               |
| Funperj.....:R\$10,54        |                                                  |
| Funarpen.....:R\$7,44        | Consulte a validade do selo em:                                                                                                     |
| Selo Eletrônico.....:R\$3,27 | <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a> |
| Funpgalerj.....:R\$1,24      | EFS -                                                                                                                               |
| Funpgt.....:R\$1,24          |                                                                                                                                     |
| Fundac.....:R\$1,24          |                                                                                                                                     |
| ISS.....:R\$6,66             |                                                                                                                                     |
| Total.....:R\$193,54         |                                                                                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3WWWD-VYLKM-R7SHL-PCPYQ>