



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

CNM: 09334420059160-18  
MATRÍCULA DATA  
69.160 06/02/1984

4M - 50.248 - 52v  
28/6605

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Apartamento 1106 do bloco 05 do prédio de nº167 da Rua Projetada A, e fração de 0,00149267 do terreno lote 02 do PA 37.006, na Circunscrição de Anchieta, medindo no todo 203,85m de frente; 203,85m de fundos; 61,00m à direita e 61,00m à esquerda; confronta à direita com o lote 01, à esquerda com a Área destinada a Escola, e nos fundos com terrenos de Ávila Raposo ou sucessores; sendo que o lote 01 e a Área destinada a Escola, pertencem ao PA 37.006, e de propriedade de João Fortes Engenharia S/A. O lote descrito é atingido por uma faixa non aedificandi, com 4,50m de largura. CL. 3062-7. Inscrição 1435532-5.....

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA SERP, com sede nesta cidade, CGC nº33.733.239/0001-20, que adquiriu por compra feita a João Fortes Engenharia S/A, pelo contrato de 29.08.1980, registrado neste Ofício, no L026-4, fls.229, matrícula 39.334, sob o R-1, em 07.10.1980; e a construção sob o AV-9 da citada matrícula.....

**AV - 1 - M - 69.160 - ÔNUS:** O imóvel encontra-se hipoteca em 1º, 2º, 3º e 4º lugar conforme R-2, R-6, R-7 e R-8 da matrícula 39.334, As fls.229 do L026-4, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que caucionou seus direitos ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, Rio de Janeiro, RJ, 06.02.1984

**R - 2 - M - 69.160 - COMPRA E VENDA -** Pelas escrituras de 05/08/1983, 29 de Julho de 1983 e 10/10/1983, L0s 3870 e 3685, fls.236, 155 e 192, do 18º Ofício, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de cr\$4.811.386,92 a PAULO RODRIGUES DE SA, ferroviário sua mulher SOLANGE DE CASTRO DE SA, professoras, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, IFP sob os nºs 3570190 e 04257438-4, CPF nºs 462744217-34 e 544249847-53. Imposto pago pela guia nº 209502 em 08/07/1983. Rio de Janeiro, RJ, 06 de Fevereiro de 1984.....

**AV - 3 - M - 69.160 - SUB-ROGAÇÃO:** Pelas escrituras do R-2 os adquirentes sub-rogaram-se na dívida objeto da hipoteca do AV-1, pelo valor de CR\$7.970.994,81, equivalentes em 30.06.1983, a 2.221,18045 UPCs, a ser paga em 300 prestações mensais de Cr\$64.787,93, pelo PES/TP, vencendo-se a 1ª prestação em 30.10.1983, juros de 7,0% a.a. correspondente à taxa efetiva de 7,22900% a.a., e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 06.02.1984.....

**AV - 4 - M - 69.160 - RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO:** Pelas escrituras do R-2, a credora ratificou a caução em favor do BNH, referidas no AV-1. Rio de Janeiro, RJ, 06.02.1984.....

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

**AV - 5 - M - 69.160 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:** Fica cancelada a caução citada no AV-1 e AV-4, desta matrícula face quitação dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BNH, no Instrumento Particular de 19/01/2005, que hoje se arquivou. Rio de Janeiro, 13 de Março de 2008....

Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 08/05/2025 14:43

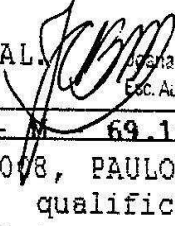
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 02edbea0-7804-420b-b8b8-92569cfe42f8

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

**AV - 6 - M - 69.160 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca citada no AV-1 e AV-3 face quitação dada pela credora no Instrumento Particular de 19/01/2005, que hoje se arquivava. Rio de Janeiro, RJ, 13 de Março de 2008.....

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

**AV - 7 - M - 69.160 - INSCRIÇÃO E CL -** Pelo requerimento de 21/08/2008, capeando certidão da secretaria municipal da Fazenda nº 00-1.781.006/2008-6, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito sob nº1.599.269-6 e CL sob o nº17.135-5. Rio de Janeiro, RJ, 08 de Outubro de 2008.....

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

**R - 8 - M - 69.160 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/08/2008, PAULO RODRIGUES DE SÁ e sua esposa SOLANGE DE CASTRO DE SÁ já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula por R\$40.000,00, a EDNA SANTOS DE PADUA, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 068648211, do IFP-RJ e CPF/MF sob o nº 022.042.227-39, residente nesta cidade. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1301656. Rio de Janeiro, 08/10/2008.....

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

**R - 9 - M - 69.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 19/08/2008, a adquirente do R-8, deu 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\$40.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 19/09/2008, no valor de R\$387,11, à taxa nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1679%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2008.....

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

**AV - 10 - M - 69160 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de Agente 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 instrumento particular de , hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante EDNA SANTOS DE PADUA, CPF/MF sob o nº 022.042.227-39, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 831870000079 de 19/08/2008, garantido por Alienação Fiduciária R-(9), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos,

Segue às fls. 2

cujo valor destes encargos, posicionado em 09/03/2017, corresponde a R\$ 1.143,38, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 653309 de 06/02/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 47229 BJV). Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2017. O OFICIAL.

José C. da Silva  
Substituto

**AV - 11 - M - 69160 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do requerimento de 25/04/2017, resultou o que se segue: A devedora fiduciante EDNA SANTOS DE PADUA, CPF/MF sob o nº 022.042.227-39, foi notificada em 25/04/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme AR. (Prenotação nº 653309 de 06/02/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 47230 JEN). Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2017. O OFICIAL.

José C. da Silva  
Substituto

**AV - 12 - M - 69160 - 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 nº 18015/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 11/05/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante EDNA SANTOS DE PADUA, CPF/MF sob o nº 022.042.227-39, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 831870000079-3 de 19/08/2008, garantido por Alienação Fiduciária R-(9), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 11/05/2018, corresponde a R\$ 1.206,59, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante foi notificada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 25/06/2018.

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 02edbea0-7804-420b-b8b8-92569cfe42f8

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.registros.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 08/05/2025 14:43

(Prenotação n°668565 de 15/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica n°ECPV 39773 QFL). Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2018. O OFICIAL

LUCCIANO FULLIG SAMPAIO  
Escritor Autorizado  
Mat.: 94/1559

**AV - 13 - M - 69160 - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o mesmo teve sua construção averbada em 29/09/1982, com "habite-se" concedido em 02/08/1982. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2018. O OFICIAL

LUCCIANO FULLIG SAMPAIO  
Escritor Autorizado  
Mat.: 94/1559

**AV - 14 - M - 69160 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n°389179/2023 de 23/06/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante EDNA SANTOS DE PADUA, CPF/MF sob o n° 022.042.227-39, Publicados em 22/08/2023, 23/08/2023 e 24/08/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4° da Lei 9514/97.

Prenotação n°718210 de 23/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EEJQ 71002 TUA. Ato concluído aos 27/09/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 15 - M - 69160 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual n°6.206, de 16/04/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 8° R.I., a partir da data da publicação da Lei. Ato concluído aos 27/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 16 - M - 69160 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n°458886/2024 de 21/02/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante EDNA SANTOS DE PADUA, CPF/MF sob o n° 022.042.227-39, Publicados em 22/04/2024, 23/04/2024 e 24/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação n°725019 de 23/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 71416 KGZ. Ato concluído aos 16/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 17 - M - 69160 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício n°510096/2024 de 27/08/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1°

do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **EDNA SANTOS DE PADUA**, já qualificada. Publicados em 30/12/2024, 31/12/2024 e 02/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**730888** de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 50863 HYE. Ato concluído aos 12/02/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 18 - M - 69160 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 19/03/2025, 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**, já qualificada, 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 nº2801064.

Prenotação nº**738117** de 31/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 59086 ROL. Ato concluído aos 29/04/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 19 - M - 69160 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**738117** de 31/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 59087 XTQ. Ato concluído aos 29/04/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

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, 06/05/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:52h.

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

EEUB 59088 EYH



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>