



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0069586-98

MATRICULA
69586

DATA
25/01/1984

4J-42938-43/1

2/258 Lº 2N-6

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 502, do Bloco 03, do Prédio nº 2.262, da Rua Felipe Cardoso, na Freguesia de Santa Cruz, e sua correspondente fração ideal de 0,003961104 do terreno, designado por lote 134, medindo 44,00m de frente, rumo magnético de 37º20SE, 44,00m de fundos, pela Rua Fernanda, com rumo magnético de 36,46NW, a direita com 161,29m, confrontando com o lote 135, da Rua Bernardino de Paiva Gasparino, com rumo magnético de 60º32SW, à esquerda com 160,86m, com o lote 133, de Alfredo Gianini, com rumo magnético, de 60º33NE. Inscrição:40801 e CL:2228 MP.+++++

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS SINDICALIZADOS AERVIÁRIOS E PROPAGANDISTAS EM PRODUTOS FARMACÊUTICOS DA GUANABARA,

com sede nesta Cidade, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 33.826.629/0001-44. Adquirido o terreno, por compra feita a Serprem S.A. Serviços, Projetos, Construções e Empreendimentos, pelo Instrumento Particular de 15.06.1981, re-ratificado pelo de 30.06.1981, registrado sob o R-5, da matrícula nº 32.585, Lv. 2F-5, fls. 118, em 10.08.1981, e o apartamento por construção própria, averbada sob o nº 10 em 02.02.1983, com "habite-se" em 27.12.1982.+++

AV - 1 - M - 69.586 - ÔNUS: Imóvel hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., com sede em Brasília, D.F., e filial nesta Cidade, CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, conforme registro feito no Lº 2F-5, sob o nº 32.585, fls. 118, sob o R-6, em 10.08.1981, que caucionou seus direitos creditórios ao B.N.H. Rio de Janeiro, 25.01.1984.+++++

R - 2 - M - 69586 - COMPRA E VENDA:Pela escritura de 06.05.1983, do 18º Ofício, Lº3731, fls 129, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de CR\$4.524.791,59, à **ERENY CARVALHO DE SOUZA**, professora, brasileira, desquitada, identidade nº169287, do IFP, CPF 668.574.497-91, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº 204647, em 06.05.83. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/1984.+++++

AV - 3 - M - 69586 - SUB-ROGAÇÃO:Pela escritura citada no R-2, a adquirente subrogou-se na dívida da hipoteca objeto do AV-1, no valor de CR\$4.954.157,38, equivalentes a 1.701,91567 UPC's, a ser paga em 276 prestações mensais e consecutivas de CR\$50.344,45, vencendo-se a primeira em 30.07.1983, juros de 8,3%a.a., efetiva de 8,62314%a.a., calculadas pelo PES/TP. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/1984.+++++

AV - 4 - M - 69586 - RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO:Pela escritura citada no R-2, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ratificou a caução dada ao BNH. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/1984.+++++

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinado pelo funcionário que o escriturou e subscritos pelo oficial. Do que Dou Fé.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escrivente Substituta
Matrícula nº 94/1558

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5FRK-V663Z-EWRGZ-FXHGW>

REV. 03/2017

Handwritten signature

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: 093344.2.0069586-98

AV - 5 - M - 69586 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:-Fica cancelada a caução citada no AV-1 e AV-4, desta matrícula face quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BNH, no requerimento de 12/05/2010, que hoje se arquivava. (Prenotação nº513732 de 17/05/2010). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2010.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 6 - M - 69586 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do AV-1 e AV-3, face autorização dada pela credora no requerimento de 12/05/2010, que hoje se arquivava. (Prenotação nº513732 de 17/05/2010). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2010.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 7 - M - 69586 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 20/02/2013, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº1.620.811-8, CL nº02.228-5. (Prenotação nº579566 de 21/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 69586 - IDENTIDADE: Pelo requerimento de 22.04.2013, capeando documentação comprobatória, hoje arquivados, verifica-se que **ERENY CARVALHO DE SOUZA** é portadora da identidade nº01692877-2 do IEP/RJ. (Prenotação nº583733 de 03/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2013.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 9 - M - 69586 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/04/2013, **ERENY CARVALHO DE SOUZA**, brasileira, aposentada, separado judicialmente, identidade nº 1692877-2, do IEP/RJ, CPF/ME sob o nº 668.574.497-91, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALEX DE BRISTO**, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº0204138440, do DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 085.812.697-45, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$69.000,00 (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$12.505,79). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$72.406,98. Isento do Imposto conforme guia 1774707. (Prenotação nº583732, de 03/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2013.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 10 - M - 69586 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 19/04/2013, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ALEX DE**

Segue às fls 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5FRK-V663Z-EWRGZ-FXHGW>



Valide aqui este documento

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

CNM-093344.2.0069586-98

MATRÍCULA

DATA

69586

25/01/1984

fs. 2

Cont. das fs. V.

BRISTO, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº583732 de 03/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2013.*****

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

R - 11 - M - 69586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 19/04/2013, o adquirente do R-9, 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\$56.494,21, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 19/05/2013, no valor de R\$463,89, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº583732, de 03/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2013.*****

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

AV - 12 - M - 69586 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº242988/2022 de 09/03/2022, 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 devedor fiduciante **ALEX DE BRISTO**, CPF/MF sob o nº085.812.697-45, Publicados em 03/06/2022, 06/06/2022 e 07/06/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº707477 de 09/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 70722 JZL). Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2022. O OFICIAL Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794

AV - 13 - M - 69586 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº594047/2025 de 26/05/2025, 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 **ALEX DE BRISTO**, já qualificado. Publicados em 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº739761 de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 81260 ODC. Ato concluído aos 23/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5FRK-V663Z-EWRGZ-FXHGW>

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/G5FRK-V663Z-EWRGZ-FXHGW>

AV - 14 - M - 69586 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/10/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 25, 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/ME sob o nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2881201. Prenotação nº**744669** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48353 CGF. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 69586 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**744669** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48354 SVO. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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 15:32h.

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 48355 XWB



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

RAF-