



Valide aqui
este documento

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

CNM-093344.2.0237356-24

MATRICULA

DATA

237356

10/06/2014

4AJ-204901-222

27/5635

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 206, do nº406, da Rua Arari, antiga Rua I, e a correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno, designado por lote 167 do PAL 29.646, localizado à 52,00m depois da curva de concordância com a Rua Bonfim da Feira, antiga Rua W, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 25,50m de frente, 43,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 166, à esquerda com o lote 168, 25,50m de fundos, limitando com terrenos da proprietária ou sucessores, e todos do mesmo PAL.*****
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CNPJ nº33.525.221/0001-32, adquirido o terreno em maior porção por compra feita ao Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, conforme contrato de 30.11.1981, registrada neste Ofício, sob o R-1, da matrícula 70.575, em 02.09.1982, e o apartamento por construção própria, sob o AV-2, da citada matrícula em 20.06.1983, tendo sido o "habite-se" concedido em 04.01.1971.*****

AV - 1 - M - 237356 - INSCRIÇÃO E CL:- Pelo requerimento de 29.04.2014, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº1462680-8 CL nº12871-D. (Prenotação nº607244 de 05/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz

R - 2 - M - 237356 - PROMESSA DE VENDA: Pelo Contrato Particular de 29/06/1987, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº33.525.221/0001-32 prometeu vender o imóvel desta matrícula à ALBERTO DE AZEREDO FILHO, brasileiro, metalúrgico, identidade nº034278671, do IFP, CPF/MF sob o nº605.403.387-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NILZA SALES DE AZEREDO, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:CZ\$84.515,71.(Prenotação nº607243 de 05/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Ret. 84/1558

R - 3 - M - 237356 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/08/2008, do 20º Ofício de Notas, desta cidade, Lº2959, fls.029 e Ofício confirmatório, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº33.525.221/0001-32, vendeu o imóvel desta matrícula a ALBERTO DE AZEREDO FILHO, brasileiro, metalúrgico, identidade nº 034278671, do IFP, CPF/MF sob o nº605.403.387-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NILZA SALES DE AZEREDO, residentes nesta cidade.Valor do imóvel

Continua no verso...

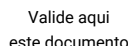
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QAUY-Y686C-GEUCZ-CB86D>

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



atribuído pelos contratantes: R\$ 84.515,71 à época da promessa de venda. Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1298777, em . (Prenotação nº 602242, de 05/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.

O FICIAL.

R - 4 - M - 237356 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/08/2014, **ALBERTO DE AZEREDO FILHO**, soldador, identidade nº 034278671 do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 605.403.387-53, e sua mulher **NILZA SALES DE AZEREDO**, costureira, identidade nº 106497914 do Polícia Civil/RJ, CPF/MF sob o nº 603.057.387-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **PATRICK VILLAS BOAS ALVES**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 131942781 do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 131.790.467-24, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$60.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1.905.924. **(Prenotação nº 618187, de 17/10/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2014.

0 OFICIAL

R - 5 M - 237356 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 28/08/2014, o adquirente do R-4, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$53.661,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 29/09/2014, no valor de R\$361,45, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº618187, de 17/10/2014). Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2014.x

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

0 OFFICIAL

AV - 6 - M - 237356 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA-ECONÔMICA 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 06/04/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante PATRICK VILLAS BOAS ALVES, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, identidade nº 131942781, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 131.790.467-24, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440717690 de 28/08/2014, garantido por Alienação Fiduciária R-(5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 06/04/2017, corresponde a R\$4.246,75, 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,

~~Segue às fls.2~~



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0237356-24

MATRÍCULA
237356

DATA
10/06/2014

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 nº655575 de 24/04/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 88131 YRB**). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2017. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escritor
Matrícula: 94-20453

AV - 7 - M - 237356 - 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 dos requerimentos de 06/04/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante PATRICK VILLAS BOAS ALVES, CPF/MF sob o nº 131.790.467-24, foi notificado em 27/06/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. (**Prenotação nº655575 de 24/04/2017**). (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 88132 TGM**). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2017. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escritor
Matrícula: 94-20453

AV - 8 - M - 237356 - 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, 14/06/2023. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escritor
Matrícula: 94-20453

AV - 9 - M - 237356 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº446142/2024 de 04/01/2024, 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 devedor fiduciante PATRICK VILLAS BOAS ALVES, CPF/MF sob o nº 131.790.467-24, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº723689 de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 65014 KBL. Ato concluído aos 14/06/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 10 - M - 237356 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº581501/2025 de 07/04/2025, 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 PATRICK VILLAS BOAS ALVES, CPF/MF sob o nº 131.790.467-24,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QAUY-Y686C-GEUCZ-CB86D>

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: 093344.2.0237356-24

Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **738475** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 37262 ARL. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 11 - M - 237356 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 05/09/2025, 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 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 isento pela guia nº2860230.

Prenotação nº **743343** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86862 NOB. Ato concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 237356 - 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 **743343** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86863 PTN. Ato concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:12h.

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

EEXO 86864 SCW



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/5QAUY-Y686C-GEUCZ-CB86D>