



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CINMAT093344-2.0269268-2 DATA

269268

10/06/2025

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Casa 2, a Rua da Aeronáutica nº34, e a correspondente fração ideal de 76,50/225,00 do respectivo terreno designado por lote 3, da Quadra 9, do PAL 15135, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão em ambos os lados, confronta a direita com o lote 4, a esquerda com os fundos dos lotes 1 e 2 da Rua Cairo, e nos fundos com a faixa de Servidão da Light, sendo os demais confrontantes de Terrabrasil S/A Engenharia e Incorporações ou sucessores, tendo o referido imóvel **área ocupada pela edificação**: medindo 9,00m de frente e fundos, 3,00m de ambos os lados, totalizando uma área de 27,00m², **área de utilização exclusiva**: medindo 1,15m de frente, 9,00m de fundos, 32,85m do lado direito em 3 segmentos de 18,91m, + 7,85m, 6,09m, 25,00m do lado esquerdo.*****

CADASTRO: Inscrição Municipal:1233089-0 E Código de Logradouro:10892-8.

PROPRIETÁRIA: **MARCOS BARBOSA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº 085201812, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 012.350.097-42, residente nesta cidade. Adquirido o imóvel de MARIA VIRGINIA TEIXEIRA por compra conforme instrumento particular de 08/05/2015, registrado no R-2 da matrícula 231819A, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula em 24/07/2014, e o prédio por construção própria averbada em 14/01/1983, sem data de habite-se. A matrícula nº 231819A foi encerrada e a presente matrícula foi aberta conforme Art. 9º do Provimento 142/2023 do CNJ.*****

AV - 1 - M - 269268 - FUNDO DE GARANTIA: Consta averbado no AV-3 da matrícula 231819A que :Pelo instrumento particular de 08/05/2015, objeto do R-2, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **MARCOS BARBOSA CAVALCANTE**, 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. Ato concluído aos 10/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 2 - M - 269268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Consta registrado R-4 da matrícula 231819A que :Pelo contrato datado de 08/05/2015, o adquirente do R-2, 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\$52.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/06/2015, no valor de R\$393,87, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. Ato concluído aos 10/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150)

AV - 3 - M - 269268 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXDP7-DZA79-K6X7Z-VR5UW>

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/SXDP7-DZA79-K6X7Z-VR5UW>

CNM: 093344.2.0269268-27

intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº500909/2024 de 27/08/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Ato concluído aos 10/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 4 - M - 269268 - 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. Ato concluído aos 10/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150)

AV - 5 - M - 269268 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Consta averbado no AV-5 da matrícula 231819A que:Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 583966/2025 de 21/05/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**738647** de 15/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEU035685 JZX. Ato concluído aos 10/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 6 - M - 269268 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 21/01/2026, 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 MARCOS BARBOSA CAVALCANTE, CPF/MF sob o nº 012.350.097-42, Publicados em 13/05/2026, 14/05/2026 e 15/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº746246 de 29/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 04625 SMQ. Ato concluído aos 15/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 7 - M - 269268 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/07/2026, 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, 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 nº2980277 em 10/07/2026.

CONTINUA NA FOLHA 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0269268-27

NÚMERO
269.268

FICHA
02

Prenotação nº752522 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81655 XWR. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 8 - M - 269268 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 nº752522 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81656 UGV. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:27h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 81657 MGL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXDP7-DZA79-K6X7Z-VR5UW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

