



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0192665-43

MATRICULA

192665

DATA

19/06/2009

4C-17620-282

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno designado por lote 23, da quadra G, do PAL 37.303, com testada para a Rua "8", atual Rua João Antonio Mesplé (Jornalista), de 7ª categoria, distante 52,90m do início da curva de concordância com a Rua Vasconcellos Torres, lado par, na Freguesia de Campo Grande, medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m dos lados, confrontando nos fundos com o lote 10, à direita com o lote 24 e à esquerda com o lote 22, todos da outorgante ou sucessores.....

PROPRIETÁRIA: ECIA IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CNPJ nº33.503.251/0001-48. Adquirido em maior porção pela Carta de Arrematação extraída dos autos da Carta de Sentença em que é exequente o BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTOS S/A, e executados CONSPLANA CONSTRUÇÃO PLANEJAMENTO COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, e ARY PACHECO DA COSTA JUNIOR, e sua mulher, dada e passada pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível, desta cidade, em 20.07.1979, assinada pelo Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos, contendo sentença de 24.08.1978, do Juiz Dr. Joao Carlos Pestana de Aguiar Silva, e acórdão da 8ª Camara Cível, do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, de 19.12.1978, assinado pelos Juizes Dr. Olavo Tostes Filho, e Dr. Paulo Dourado de Gusmão, e aditamento de 06.08.1979, do Juiz Dr. Joao Carlos Pestana de Aguiar Silva; registrado sob o R-4 da matrícula 3.802, em 23.08.1979; e o Memorial de Loteamento averbado sob o AV-5 da citada matrícula em 12.01.1981.....

AV - 1 - M - 192.665 - INSCRIÇÃO E CL - Pelo requerimento de 02/06/2009 capeando talão do IPTU de 2009 hoje arquivados, pelos quais verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito sob DTI nº1.958.077-8 e CL sob o nº18.109-9. Rio de Janeiro, RJ, 19 de Junho de 2009.....

O OFICIAL. *Katia Regina Diniz - Esc. Aut.*
MTPS-66848 SÉRIE 044-RJ

R - 2 - M - 192.665 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/04/2009, do 21º Ofício, Lº2966, fls. 027, a proprietária já qualificada, vendeu o terreno desta matrícula a DADUS GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.055.886/0001-10, pelo valor de R\$20.644,00. Imposto pago pela guia nº 1368101, em 27/04/2009. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2009.....

O OFICIAL. *Katia Regina Diniz - Esc. Aut.*
MTPS-66848 SÉRIE 044-RJ

AV - 3 - M - 192.665 - CONSTRUÇÃO: - Pelo requerimento de 25/01/2010, capeando certidão da SMU nº 059863, datada de 17/11/2009, e CND nº 000122010-17300194, de 14/01/2010, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/295616/2009, foi requerida e concedida

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QVNF-MKSMW-LPPV9-5WTJY>

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: 093344.2.0192665-43

licença para construção de prédio residencial unifamiliar com um pavimento, não afastado das divisas, com área total de 60,37m2, coube ao prédio o nº 95 da Rua João Antonio Mesplé, com "habite-se" concedido em 10/11/2009. (Prenotação nº505786 de 28/01/2010). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2010.#####

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Escrivente Substituta
Matr. nº 94/1558

R - 4 - M - 192665 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/04/2010, DADUS GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 07.055.886/0001-10, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLOS EDUARDO BARBOSA GONÇALVES**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, identidade nº 03583039067, do CNH/RJ, e CPF/MF sob o nº 042.674.677-57, residente nesta cidade, pelo valor de R\$115.000,00, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$6.896,47, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$9.596,00). Imposto pago pela guia 1482081, em 22/06/2010. (Prenotação nº519794, em 04/08/2010). Rio de Janeiro, RJ 12/08/2010.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 192665 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/04/2010, objeto do R-4, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CARLOS EDUARDO BARBOSA GONÇALVES**, 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 nº519794 de 04/08/2010). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2010.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 192665 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 29/04/2010, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$94.541,52, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 29/05/2010, no valor de R\$683,98, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº519794, de 04/08/2010). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2010.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 192665 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor 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 14/05/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QVNF-MKSMW-LPPV9-5WTJY>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0192665-43

CNM: 093344.2.0192665-43

192665

19/06/2009

fiduciante CARLOS EDUARDO BARBOSA GONÇALVES, CPF/MF sob o nº 042.674.677-57, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº85555015764-0 de 29/04/2010, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 14/05/2018, corresponde a R\$ 773,32, 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: O devedor fiduciante não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedido em 09/07/2018. (Prenotação nº669442 de 05/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºCPV 43956 XOU).Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2018. O OFICIAL. *Ulisses da Silva Caetano*
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 8 - M - 192665 - 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, 27/05/2022. O OFICIAL. *Ulisses da Silva Caetano*
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 192665 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº409485/2023, de 31/08/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor CARLOS EDUARDO BARBOSA GONÇALVES, CPF/MF sob o nº042.674.677-57, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Prenotação nº719881 de 01/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 18783 IUC. Ato concluído aos 23/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 10 - M - 192665 - INTIMAÇÃO:De acordo com o Ofício nº650638/2025, de 04/12/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) CARLOS EDUARDO BARBOSA GONÇALVES, já qualificado, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº745432 de 08/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 54705 CYF. Ato concluído aos 04/02/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrivente, 94/24150. - - - - -

AV - 11 - M - 192665 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/03/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QVNF-MKSMW-LPPV9-5WTJY>

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0192665-43

NÚMERO
192.665

FICHA
02-V

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 nº2930163 em 16/03/2026.

Prenotação nº748770 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71568 TZO. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 12 - M - 192665 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 nº748770 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71569 DKK. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

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, 22/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:47h.

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
EEZH 71570 JDZ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QVNF-MKSMW-LPPV9-5WTJY>

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