

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

CNM: 093344.2.0166525-87

MATRÍCULA

166525

- DATA

11/03/2004

YAA-138.157-178

16/3003
CNM: 093344.2.0166525-87

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 1/88 do terreno lote 06, que corresponderá ao apartamento 106 do bloco 03, a Estrada das Laranjeiras nº167, com direito a uma vaga de garagem, na freguesia de Campo Grande, medindo 99,00m de frente; 98,00m de fundos, por 113,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com terrenos da proprietária ou sucessores. Inscrição nº0729298-0(MP), e CL nº02818-3.#####
PROPRIETARIO:- COSMORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 00.512.865/0001-37. Adquirido por compra a MS ENGENHARIA SA, pela escritura de 05.08.1996, do 18º Ofício, L96022, fls.34, registrada sob o R-1, da matrícula 138.421, em 01.07.1997, e o Memorial de Incorporação sob o R-2, da citada matrícula em 09.09.1997.#####

R - 1 - M - 166.525 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/09/2002, do 1490ofício, LQSB228, fls. 183/185, re-ratificada pela de 28.10.2002, das mesmas Notas, LQSB-239, fls.022/023, a proprietária vendeu a fração do terreno do imóvel desta matrícula a **JOÃO MARCOS PINHEIRO LAZZARINI**, brasileiro, comerciante, divorciado, identidade nº 06.269.914-5, do IFP, e CPF/MF sob o nº 768.018.887-49, residente nesta cidade, pelo valor de R\$85.000,00(incluído neste valor outros imóveis). Imposto pago pela guia 833.343 em 27/09/2002. Rio de Janeiro, RJ, 11 de Março de 2004.#####

0 OFICIAL.

R - 2 - M - 166.525 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/09/2004, e escritura de aditamento de 23.12.2004, do 10º Ofício, L96240, fls.155, JOÃO MARCOS PINHEIRO LAZZARINI, brasileiro, comerciante, divorciado, identidade nº 06.269.914-5, do IFP, e CPF/MF sob o nº 768.018.887-49, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula por R\$2.500,00, a HUMANIZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF sob o nº 39.762.539/0001-13. Imposto pago pela guia nº 988305, em 21/12/2004. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2005.

0 OFFICIAL

AV - 3 - M - 166.525 - LOGRADOURO: Conforme documentos já arquivados, verifica-se que a Estrada das Laranjeiras, é a atual ESTRADA SERRA ALTA. Rio de Janeiro, RJ, 28.04.2009.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL MTPS 66643 SERIE 044 R.1

AV - 4 - M - 166.525 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/01/2010, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº060194, de 03/12/2009, e CND nº000132010-17300943, de 21/01/2010, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua

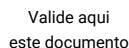
Continua no verso...

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJWE-ZT54H-7PTML-BYLS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 093344.2.0166525-87

O OFICIAL. 1- Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
responsável pelo Expediente
Data: 04/05/2006

O OFICIAL Karla Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1508

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJWJE-ZT54H-7PTML-BY1ST>

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





Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344.2.0166525-87

MATRICULA
166525

DATA

11/03/2004

fls. 2
Cont. das fls. V.

cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 662021 de 18/10/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 44888 RBT). Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2017. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 112234
Escritor Autorizado

AV - 8 - M - 166525 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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 21/11/2017, resultou o que se segue: A devedora fiduciante JULIE EVELYN DE AZEREDO CABRAL, CPF/MF sob o nº 106.379.097-20 **foi** notificada em 18/11/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. (Prenotação nº 662021 de 18/10/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 44889 GIT). Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2017. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 112234
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 166525 - 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 22992/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 21/06/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante JULIE EVELYN DE AZEREDO CABRAL, CPF/MF sob o nº 106.379.097-20, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550339599-7 de 07/07/2010, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 21/06/2018, corresponde a R\$ 2.400,44, 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 **não** foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 21/08/2018. (Prenotação nº 670405 de 25/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECRB 82990 XMN). Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2018. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 112234
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 166525 - 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 57527/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 27/12/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante JULIE EVELYN DE AZEREDO CABRAL,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJWE-ZT54H-7PTML-BYLS>

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:093344.2.0166525-8/

CPF/MF sob o nº106.379.097-20, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº855550339599-7 de 07/07/2010, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **não** foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 6ºOfício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 15/02/2019. (**Prenotação nº677123 de 27/12/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECXP 70862 SBX**). Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2019. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº12234
Escritor Autorizado

AV - 11 - M - 166525 - 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 nº136239/2019 de 03/12/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante JULIE EVELYN DE AZEREDO CABRAL, CPF/MF sob o nº 106.379.097-20, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **não** foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidão do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo sido a última notificação expedida em 10/01/2020. (**Prenotação nº687183 de 12/12/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 15959 LXW**).Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2020. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº12234
Escritor Autorizado

AV - 12 - M - 166525 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015.Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2020. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº12234
Escritor Autorizado

AV - 13 - M - 166525 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: 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 nº357569/2023 de 01/06/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº716355 de 04/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 00884 QXW. Ato concluído aos 07/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 14 - M - 166525 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº453712/2024

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJWE-ZT54H-7PTML-BYLS>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0166525-87

MATRÍCULA
166525

DATA
11/03/2004

de 25/01/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante **JULIE EVELYN DE AZEREDO CABRAL**, CPF/MF sob o nº106.379.097-20, publicados em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**724356** de 29/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 75439 VCV. Ato concluído aos 01/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 166525 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: 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 nº570542/2025 de 31/03/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**737338** de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 58749 AJS. Ato concluído aos 24/04/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 16 - M - 166525 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº629676/2025, de 19/09/2025, promovido pela credora (o), já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **JULIE EVELYN DE AZEREDO CABRAL**, já qualificada, 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 nº**743411** de 25/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 47344 LCW. Ato concluído aos 23/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 17 - M - 166525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 03/02/2026, 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**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2917211.

Prenotação nº**747345** de 09/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºFEYT 87918 KPJ. Ato concluído aos 05/03/2026.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJWJE-ZT54H-7PTML-BYLS>

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



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

CNM: 093344.2.0166525-87

NÚMERO
166.525

FICHA
03-V

Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 166525 - 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 nº **747345** de 09/02/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nº EET 87919 JWS. Ato concluído aos 05/03/2026.
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, 05/03/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:32h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EET 87920 HWB



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

VSS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJWE-ZT54H-7PTML-BYLS>