



CNM:093344.2.0104834-84

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJMATRÍCULA
104.834DATA
06/09/19884R-84663-32
27/5793
2T-4

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 406, do bloco 12, da Rua Almerinda de Castro nº180, e a fração de 1/496 do terreno, lote 01 do PA 37.833, medindo de frente 12,47m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, e o prolongamento da Rua Almerinda de Castro (Professora) (NR), mais 77,00m em reta pelo alinhamento da Av. Manoel Caldeira de Alvarenga, mais 74,00m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m concordando com o alinhamento da Av. Manoel Caldeira de Alvarenga, e Estrada da Bandeira (NA), 122,50m de fundos, e à direita pela Estrada da Bandeira (NA), mede 227,00 em reta, mais 41,89m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m à esquerda pelo prolongamento da Rua Almerinda de Castro (Professora) (NR), mede 131,00m em reta, mais 29,85m em curva interna subordinada a um raio de 57,00m mais 36,13m em curva interna subordinada a um raio de 69,00m, 57,00m mais 12,00m, mais 73,25m em reta. Inscrição nº1.714.549-1, e CL nº15.931.*****

PROPRIETARIA: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, com sede nesta cidade, CGC nº00.394.502/0058-80. Adquirido por compra a Mario de Oliveira Brandão e s/m, pela escritura do 2º Ofício, L03349, fls.26, de 19.05.1980, registrada sob o R-2 da matrícula 42.298, às fls. 14v, do L02H-8, em 17.08.1981; e o apartamento por construção própria já averbada sob o AV-4 da citada matrícula, em 19.11.1985.*****

AV - 1 - M - 104.834 - ÔNUS: Imóvel hipotecado ao BNH, conforme R-3, da matrícula 42.298, às fls.14, do L02H-8, em 23.06.1982. Rio de Janeiro, 06.09.1988.*****

AV - 2 - M - 104.834 - DESLIGAMENTO: Pelo documento do R-3, a credora deu quitação, ficando desligada a hipoteca objeto do AV-1. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/1988.*****

R - 3 - M - 104.834 - COMPRA E VENDA: Pelo contrato de 30/07/1986, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula por Cz\$181.114,96 a FRANCISCO CARLOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, policial militar, PMERJ 28.499, CIC 398.070.707-59, residente nesta cidade e CREMILDA PERES DOS SANTOS, brasileira, enfermeira, SSP/SP nº 3838470, residente nesta cidade, CIC número 338.967.717-87. Imposto pago pela guia 300.415-7 em 31/05/1988. Rio de Janeiro, 06/09/1988.*****

R - 4 - M - 104.834 - HIPOTECA: Pelo contrato citado no R-3, os adquirentes nele qualificados, deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula a proprietária pelo valor de Cz\$146.533,50, a ser paga em 288 prestações mensais de Cz\$1.538,62, calculadas pelo PES/SIMC, a juros de 7,2% a.a., efetiva de 7,443% a.a., vencendo-se a 1ª em 30.08.1986. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/1988.*****

AV - 5 - M - 104.834 - CAUÇÃO: Pelo contrato do R-3, a credora caucionou seus direitos creditórios ao BNH. Rio, 06.09.1988.*****

R - 6 - M - 104.834 - COMPRA E VENDA: 1/2 - Pelo contrato particular de 30/05/1989, FRANCISCO CARLOS DE JESUS, vendeu 1/2 do imóvel desta matrícula a CREMILDA PERES DOS SANTOS, já qualificada por NCz\$9.508,19. Imposto pago pela guia 23496/89 em 27/07/1989. Rio de Janeiro, 23/11/1989.*****

AV - 7 - M - 104.834 - SUB-ROGAÇÃO: Pelo contrato do R-6, a adquirente sub-rogou-se na dívida atual de NCz\$19.016,38 a ser pago em 254 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30/06/1989, no valor de

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

NCz\$52,53, a juros de 7,2% a.a. efetiva de 7,443% e demais condições do título. Rio de Janeiro, 23/11/1989.*****
AV - 8 M - 104.834 - RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO: Pelo contrato do R-6, a credora ratificou a caução objeto do AV-5. Rio de Janeiro, 23/11/1989.*****

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.*****

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
 Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 9 - M - 104.834 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO: Fica cancelada a caução citada no AV-5 e AV-8, desta matrícula face quitação dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BNH, no requerimento de 07/12/2006, que hoje se arquivou. Rio de Janeiro, RJ, 15 de Fevereiro de 2007.*****

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
 Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 10 - M - 104.834 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-4 e AV-7, face quitação dada pela credora no requerimento de 16/01/2007, que hoje se arquivou. Rio de Janeiro, RJ, 15 de Fevereiro de 2007.*****

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
 Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 11 - M - 104.834 - ADITAMENTO: Fica aditada a retificação do imóvel para constar que o mesmo pertence a Freguesia de Campo Grande. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.*****

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
 Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

R - 12 - M - 104.834 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/03/2007, do 109 Serviço Notarial - RJ, L96468, fls. 196, CREMILDA PERES SANTOS, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA DE FATIMA CORREA PAULINO**, brasileira, do lar, viúva, identidade nº 062091780, do IFP, e CPF/MF sob o nº 815.996.687-34, residente nesta cidade, pelo valor de R\$10.000,00. Isento do imposto de transmissão conforme guia 1.170.096. Rio de Janeiro, RJ, 18 de Abril de 2007.*****

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
 Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

R - 13 - M - 104834 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/12/2011, MARIA DE FÁTIMA CORREA PAULINO já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA ALICE MENDES DE OLIVEIRA**, brasileira, empregada doméstica, solteira, maior, identidade nº 130214067, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 042.751.717-64, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$85.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$94.134,90. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1648600. (Prenotação nº555001, de 18/01/2012). Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.....

Segue às fls. 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNM:093344.2.0104834-84

MATRÍCULA

104834

DATA

06/09/1988

Fls.2

Cont. das fls. I V.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 14 - M - 104834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 09/12/2011, a adquirente do R-13, 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\$69.000,00, a ser paga em 260 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 09/01/2012, no valor de R\$688,49, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº555001, de 18/01/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 15 - M - 104834 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentos apresentados para o registro do ato precedente, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº1.714.549-1, e CL nº15931-9. Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2012.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 16 - M - 104834 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº323736/2022 de 09/11/2022, 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 da devedora fiduciante MARIA ALICE MENDES DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº042.751.717-64, Publicados em 30/11/2022, 01/12/2022 e 02/12/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº713053 de 10/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica de Silveira, 27/33 YJU). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL

Luís Carlos da Silva Cactano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 17 - M - 104834 - 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 RUI da Silva Cactano de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL.

Luís Carlos da Silva Cactano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 18 - M - 104834 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo teve sua **construção averbada em 19/11/1985, com "habite-se" concedido em 24/09/1984.** Rio

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 08/04/2025 09:21

Uliass da Silva Cactano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL

AV - 19 - M - 104834 - 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 nº 511364/2024 de 29/08/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante MARIA ALICE MENDES DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 042.751.717-64, Publicados em 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº 731001 de 30/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 32787 HED. Ato concluído aos 28/11/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 20 - M - 104834 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/01/2025, 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 pago pela guia nº 2784863.

Prenotação nº 736860 de 21/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 52918 CGV. Ato concluído aos 01/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 21 - M - 104834 - 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 736860 de 21/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 52919 BLT. Ato concluído aos 01/04/2025 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, 03/04/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:17h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 52920 MLY



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