



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0269440-93
MATRICULA

269.440

DATA

13/10/2025

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº304, do Bloco 12, do Prédio nº330 da Rua Projetada A (Empreendimento denominado "Condomínio Residencial Villaggio Florença), e a correspondente fração de 0,003571429, do terreno designado por lote 1 do PAL nº49.184, aprovado em 17/09/2018, de 2ª categoria, localizado à 46,28m² em reta pela projetada "A" mais 14,80m² em curva em concordância com alinhamento da Rua projetada 19 do PAA 12.246; com área total de 12.743,00m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo: 52,16m de frente para a Rua Projetada A do PAA nº12.246; 121,40m de fundo em cinco segmentos de: 51,35m, mais 20,00m, mais 28,81m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 16,53m, sendo os dois primeiros segmentos confrontando com a Praça 2 do PAL nº48.109 e os últimos três segmentos fazendo testada para a Rua Projetada 30 do PAA nº12.246; 217,10m à direita em três segmentos de: 125,05m, mais 11,15m, mais 80,90m, os três segmentos confrontando com o lote 2 da quadra B do PAL nº48.109; 253,03m à esquerda em dois segmentos de: 207,67m, mais 45,36m, os dois segmentos confrontando com o Lote 2 do mesmo PAL nº49.184. **Tendo o referido imóvel:** Área Privativa Real: 44,22; Área de Uso Comum: 15,4946; Área Total Real: 59,7146. Possuindo o empreendimento 183 Vagas de garagem descobertas, sendo 9 adaptadas para PNE com numeração seguida de 01 a 183. A cada um dos 280 apartamentos corresponderá o direito de uso de qualquer vaga de garagem, por ordem de chegada ao condomínio, sem direito de preferência exceto aos portadores de necessidades especiais que terão 9 vagas à sua disposição, também por ordem de chegada ao condomínio e Bicicletário com 40 vagas.....

CADASTRO: Código de Logradouro:47789-3.....

PROPRIETÁRIOS: 1) EVELIN MARIA DOS SANTOS MARQUES, brasileira, solteira, CPF nº180.821.717-90 e 2) CAIO MENDONÇA MONTE, brasileiro, solteiro, CPF nº158.162.567-77, residentes nesta cidade. Adquirido por compra feita à CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, pelo instrumento particular de 30/06/2022, registrado sob o R-8 da matrícula nº262.470A, em 01/02/2023. O memorial de incorporação foi registrado sob o R-2 da matrícula nº258.492 em 07/11/2018, e alteração de memorial averbada sob o AV-7 da citada matrícula em 29/09/2020. O apartamento teve sua construção averbada sob o AV-6 da matrícula nº262.470A, em 14/12/2022, tendo sido o "habite-se" concedido em 24/10/2022. A matrícula nº262.470A foi encerrada e a presente matrícula foi aberta conforme Art. 9º do Provimento nº143/2023 do CNJ.....

AV - 1 - M - 269.440 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado sob o R-9 da matrícula nº262.470A, em 01/02/2023, que: Pelo contrato datado de 30/06/2022, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$119.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/08/2022, no valor

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F68M-Y9DWT-E5L2A-S39XL>



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0269440-93

de R\$836,16, à taxa nominal de 7,00%a.a., efetiva de 7,2290%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2025.0

OFICIAL Priscila de Lacerda Tavares
Escrevente
Mat. 94/20454

AV - 2 - M - 269440 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº621343/2025, de 26/08/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimado(a)s o(a)s devedores **EVELIN MARIA DOS SANTOS MARQUES, CPF/MF sob o nº 180.821.717-90 e CAIO MENDONÇA MONTE, CPF/MF sob o nº 158.162.567-77**, 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**742395** de 27/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 88508 NRB. Ato concluído aos 28/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 3 - M - 269440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/01/2026, 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 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 nº2911222 em 09/01/2026.

Prenotação nº747027 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91545 YRF. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 4 - M - 269440 - 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 nº**747027** de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91546 ANG. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F68M-Y9DWT-E5L2A-S39XL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F68M-Y9DWT-E5L2A-S39XL>

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, 20/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:32h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$6,20	EEYT 91547 LRP
Funperj.....:R\$6,20	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	MFA -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$181,14	