Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	DATA
179690	06/07/2006

4AC - 148.266 - 45
10/1763 e 8/1318

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,004336923 do terreno designado por lote 01, do PAL 42.710, de 3ª categoria, da Rua Doutor Augusto de Vasconcelos, onde figuram os prédios de nºs1.084; 1.076 e 1.046 a serem demolidos, que corresponderá ao apartamento 404, do bloco 06, da Rua Baicuru, nº125, na freguesia de Campo Grande, medindo** 109,00m de frente para a Rua Doutor Augusto de Vasconcelos, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Baicuru por onde mede 33,00m; 141,00m de fundos em 03 segmentos de: 50,00m, mais 26,00m mais 65,00m; 65,00m à esquerda, confrontando à direita pela Rua Baicuru com o lote 262 do PAL 13.269, à sua direita pela Rua Augusto de Vasconcelos com terreno de Lauro Vasconcellos e aos fundos com os prédios nºs351, 373, 403, da Rua Professor Castilho. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recúo ou investidura.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. **PROPRIETARIA: CONSTRUTORA MUDAR LTDA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº06.299.134/0001-31, adquirido em maior porção, por compra feita a Imepar Participações Ltda, conforme escritura de 29.05.2006, do 29 Ofício de Notas, L94071, fls.177, registrada neste Ofício, sob o R-1, da matrícula 179.240, em 22.06.2006, e o memorial de incorporação registrado sob o R-3, da citada matrícula, em 06.07.2006.x.x.x.x.x.x.x.

AV - 1 - M - 179.690 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 05.08.2008, capeando certidões da Secretaria Municipal de Urbanismo nºs 052.343, de 25.07.2008, nº050.987, de 11.06.2008, e nº052.302, de 24.06.2008, e CNDs nºs 000352008-21200511; 000322008-21200513 e nº000302008-21200512, todas de 10.04.2008, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com os processos nºs 02/295.753/2005; 02/295.754/2005 e nº 02/295.755/2005, foram concedidas licenças de **demolição dos prédios nºs 1084; 1076 e 1046, da Rua Augusto de Vasconcelos**, com área total de 57,00m2; 84,00m2 e 85,00m2, tendo sido a aceitação concedida em 27.04.2007; 09.03.2007, e 09.03.2007, respectivamente. Rio de Janeiro, RJ, 20.08.2008.##########

O OFICIAL

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

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

R - 2 - M - 179690 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/06/2008, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído por R$55.000,00 (tendo sido utilizado recursos do FGTS no valor de R$1.163,46), a **PRISCILA ALBUQUERQUE DE ANDRADE, brasileira, analista de sistemas, solteira, maior, identidade n° 121291017, do SSP-RJ, e CPF/MF sob o n° 091.838.467-27, residente nesta cidade.** Imposto pago pela guia n° 1305613, em 21/08/2008. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2008.##########

O OFICIAL

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

R - 3 - M - 179690 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 27/06/2008, a adquirente do R-2, deu o imóvel desta matrícula em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKWYA-88GWZ-BWRK4-UVWRU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$49.500,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, no valor de R$413,67, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2008.##########

O OFICIAL

Escrev. B. Franco da Silveira
Mat. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 4 - M - 179690 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/07/2010, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0189/2010 de 07/07/2010, e CND nº004512010-21200003, de 07/07/2010, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/07/2010. (Prenotação nº518381 de 16/07/2010. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2010.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 179690 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 12.07.2012, capeando certidão de casamento, da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de 10.07.2009, hoje arquivados, verifica-se que **PRISCILA ALBUQUERQUE DE ANDRADE casou-se com LUIZ ANTONIO SEPULVEDA DO NASCIMENTO JUNIOR** em 10.07.2009 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **PRISCILA ALBUQUERQUE DE ANDRADE DO NASCIMENTO.** (Prenotação 566023 de 13.07.2012). Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2012.**********

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 179690 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3 desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 04.06.2012, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-2.(Prenotação nº565214 de 29/06/2012).Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2012.**********

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 179690 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/06/2012, PRISCILA ALBUQUERQUE DE ANDRADE DO NASCIMENTO, bancaria, identidade nº 121291017,, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 091.838.467-27, assistida de seu marido LUIZ ANTONIO SEPULVEDA DO NASCIMENTO JUNIOR, tecnico, identidade nº 2000858967, do otoe/rj, CPF/MF sob o nº 097.000.397-81, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **IGOR FONTOURA TEIXEIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, identidade nº116476391, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº091.832.477-77, residente nesta cidade.Valor do imóvel atribuido pelos

Segue às fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKWYA-88GWZ-BWRK4-UVWRU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

contratantes:R$142.000,00(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$3.134,81). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R$142.000,00. Imposto pago pela guia 1693911, em 29/06/2012.(Prenotação nº565214, de 29/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2012.**********

O OFICIAL Katia Regina D... Responsável pelo Expediente Matr. 94/1993

AV - 8 - M - 179690 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 04.06.2012, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **IGOR FONTOURA TEIXEIRA, 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 nº565214 de 29/06/2012**).Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2012.**********

O OFICIAL Katia Regina D... Responsável pelo Expediente Matr. 94/1993

R - 9 - M - 179690 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 04/06/2012, o adquirente do R-7, 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$127.800,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 04/07/2012, no valor de R$1.302,53, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº565214, de 29/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2012.

O OFICIAL Katia Regina D... Responsável pelo Expediente Matr. 94/1993

AV - 10 - M - 179690 - 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, 16/02/2022. O OFICIAL.

Arlan Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 179690 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 11/03/2026, 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 IGOR FONTOURA TEIXEIRA, CPF/MF sob o nº 091.832.477-77, Publicados em 02/06/2026, 03/06/2026 e 05/06/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº748208 de 11/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 08442 UJA. Ato concluído aos 06/07/2026. Assinado digitalmente por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKWYA-88GWZ-BWRK4-UVWRU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

AV - 12 - M - 179690 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/08/2026, 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 nº2996501 em 20/08/2026. Prenotação nº753754 de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92829 NDM. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 13 - M - 179690 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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**753754** de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92830 ISL. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

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, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:43h.

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$10,54**	**EFDJ 92831 IGA**
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**	Consulte a validade do selo em:
Total.....:**R$193,54**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
	RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKWYA-88GWZ-BWRK4-UVWRU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar