Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0019717-34

MATRÍCULA	DATA
19.717	14.6.78

6AN - 4.357 - 281v
11/1880

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Lote 01, do PA. 27.594, a Rua da Floresta, onde existe o prédio 827, na freguesia de Santa Cruz, medindo 9,80m de frente, 14,00m nos fundos, 33,50m a direita, 28,50m a esquerda, confronta a direita com o lote 94, onde existe uma servidão para o lote 93, nos fundos com o 93, a esquerda com o lote 2, todos da proprietária abaixo. **Inscrição 183.909, e CL 2.273.**##########

PROPRIETÁRIA:- LAUDELINA LOPES MONASTÉRIO, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade. Adquirido em maior porção por Carta de Adjudicação de 14.02.1955, da 1ªVOS, com sentença de 17.01.1955, no inventário de HILARIO MONASTÉRIO, registrada no LºA3AU, sob o nº26111, fls.180, em 02.06.1955.##########

R - 1 - M - 19.717 - PROMESSA DE VENDA:- Pela escritura de 26.04.1961, do 2º Ofício, Lº1692, fls.44v, conforme certidão de 02.08.1973, a proprietária prometeu vender o lote 1 por Cr$6.000,00, a **JORGE TUPINAMBÁ REIS TELLES FERREIRA**, brasileiro, comerciante, desquitado, residente nesta cidade, identidade do IFP 518.273. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1978.##########

R - 2 - M - 19.717 - PROMESSA DE CESSÃO:- Por escritura de 08.04.1968, do 7ºOfício, Lº1743, fls.38v, conforme traslado, JORGE TUPYNAMBA REIS TELLES FERREIRA, prometeu ceder os seus direitos por Cr$6.000,00, a **MARIA DO CARMO IGNACIO DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, do lar,proprietária, CPF 019.665.707-59, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1978.##########

R - 3 - M - 19.717 - CESSÃO:- Pela escritura de 22.07.1968, do 7º Ofício, Lº1773, fls.5v, conforme certidão de 23.03.1971, JORGE TUPYNAMBÁ REIS TELLES FERREIRA, cedeu os seus direitos por Cr$6.000,00, a **MARIA DO CARMO IGNACIO DA COSTA.** Imposto pago pela guia 2.431.143, em 15.07.1968. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1978.##########

R - 4 - M - 19.717 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura que originou o R-3, o ESPÓLIO DE LAUDELINA LOPES MONASTÉRIO, por sua inventariante autorizado por alvará transcrito na escritura, vendeu o imóvel por Cr$6.000,00, a **MARIA DO CARMO IGNACIO DA COSTA.** Imposto pago pela guia 2.431.143, em 15.07.1968. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1978.##########

AV - 5 - M - 19.717 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 24.04.1978, capeando talão do imposto (quitação fiscal, sem data de "habite-se" verifica-se que foi construído o **prédio 827, da Rua Floresta.** Rio de Janeiro, 14 de junho de 1978.##########

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.

ESCREVENTE AUTORIZADO

R - 6 - M - 19.717 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura de 02.07.2001, do 11º Ofício, Lº3059, fls.146, ato 93, MARIA DO CARMO IGNACIO DA COSTA, brasileira, solteira, maior, proprietária, identidade do IFP 1.191.285, e CPF 019.665.707-59, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO MARCOS DIAS DE ARAÚJO**, brasileiro, funcionário público estadual, identidade do IFP 05744458-0, e CPF 753.682.187-53,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWR4-R822Y-F3KSX-74LKU

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

residente nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSANIA FURTADO DE ARAUJO**, por R$7.973,00. Imposto pago pela guia 736.017, em 27.06.2001. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2001.########

O OFICIAL. CARTÓRIO REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R - 7 - M - 19717 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/03/2015, ANTONIO MARCOS DIAS DE ARAUJO, funcionario publico estadual, identidade nº 44.465, do PMERJ, CPF/MF sob o nº 753.682.187-53, e sua mulher ROSANIA FURTADO DE ARAUJO, comerciaria, identidade nº 07235136-4, do IFP, CPF/MF sob o nº 852.797.657-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCOS VINICIUS SILVA JOAZEIRO**, brasileiro, proprietário de micro empresa, solteiro, maior, identidade CNH nº 03404089376, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 015.200.227-86, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes: R$403.000,00. Imposto pago pela guias nºs 1947594, em 30/03/2015, e 1976197, em 28/07/2015. **(Prenotação nº631731, de 16/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 63095 HHB)**. Rio de Janeiro, RJ, 06/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 19717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 27/03/2015, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$307.500,00, a ser paga em 398 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 27/04/2015, juros e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº631731, de 16/06/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBEA 63096 IYV)**. Rio de Janeiro, RJ, 06/10/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 19717 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO:De acordo com o instrumento particular de 27/03/2015, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0847577-6 Série 0315, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-8 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. **(Prenotação nº631731 de 16/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 63097 YEK)**. Rio de Janeiro, RJ, 06/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 10 - M - 19717 - 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 nº571399/2025 de 29/05/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWR4-R822Y-F3KSX-74LKU

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

Prenotação nº**737369** de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 28443 HEC. Ato concluído aos 12/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 11 - M - 19717 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº633468/2025 de 06/10/2025, 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 **MARCOS VINICIUS SILVA JOAZEIRO**, já qualificado. Publicados em 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº743838 de 08/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 55025 CZV. Ato concluído aos 09/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

AV - 12 - M - 19717 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/06/2026, 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 nº2935509 em 20/03/2026.
Prenotação nº752282 de 20/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 80174 KNV. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

AV - 13 - M - 19717 - 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**752282** de 20/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 80175 BWS. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWR4-R822Y-F3KSX-74LKU

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

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:35h.

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 **EFCE 80176 DLG** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWR4-R822Y-F3KSX-74LKU

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