



Valide aqui
este documento



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

MATRÍCULA

96.766

DATA

07/01/1987

6AD - 23.903 - 27
20/4013

CNM: 093344.2.0096766-38

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote 34, da quadra F, do PA 16.815, situado na Avenida José Marti, lado par, a 21,00m da Rua Monerá, na freguesia de Campo Grande, medindo o terreno 15,00m de frente, 8,00m a direita, confrontando com o lote 1, 20,00m de fundos, confrontando com os lotes 2 e 3, todos da Cia Imobiliária Gurigeix, e 22,50m a esquerda com o lote 33, dos vendedores abaixo, ou sucessores. Inscrição 633.986-5, e CL 9.241-1.#####

PROPRIETÁRIO:- ANTONIO ARAÚJO DE MELO, comerciante, e sua mulher MANOELLA MARIA DE FREITAS MELO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP 01937875-1, e 04938787-1, CPF 175.353.287-48, e número 629.457.697/00, residentes nesta cidade. Adquirido o terreno por compra a VICTOR RIBEIRO LEUZINGER, e outros, pela escritura de 20.06.1967, do 7º Ofício, L01095, fls.81v, registrada neste Cartório, no L03CJ, às fls.295, sob o nº60.167, em 08.10.1970.####

AV - 1 - M - 96.766 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 29.12.1986, capeando talão do imposto predial, hoje arquivados, verifica-se que foi construído o prédio nº176, pela Avenida José Marti, sem data de "habite-se" e de conformidade com o Dec. nº1976/82. Rio de Janeiro, 07.01.1987.#####

R - 2 - M - 96.766 - DOAÇÃO:- Pela escritura de 28.11.1986, do 8º Ofício, L01742, fls.94, conforme traslado, os proprietários doaram a sua propriedade sobre o imóvel desta matrícula a FERNANDO ANTONIO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, aeroviário, IFP 05527158-9, e CPF 730.588.157/00, e JULIANA ARAUJO COSTA, brasileira, aeroviária, IFP 04825252-2, e CPF 612.632.737-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com MIGUEL ANTONIO DOS SANTOS COSTA, residentes nesta cidade, para os efeitos fiscais, dá-se o valor de Cz\$6.000,00. Imposto pago pela guia 184888-9, em 28.11.1986. Rio de Janeiro, 07.01.1987.####

AV - 3 - M - 96.766 - USUFRUTO:- Pela escritura do R2, o imóvel desta matrícula fica gravado com o usufruto vitalício em favor de MANOELLA MARIA DE FREITAS MELO, já qualificada. Rio de Janeiro, 07.01.1987.####

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

Katia Regina Diniz-Esc. Aut.

(MTPS-66840 SÉRIE)044-RJ

AV - 4 - M - 96.766 - ESTADO CIVIL:- Pelo requerimento de 23.10.2007, capeando certidão de óbito do 3º subdistrito de Belo Horizonte/MG, hoje arquivados, verifica-se que face ao falecimento de ANTONIO ARAUJO DE MELO, em 16.03.2000, MANOELLA MARIA DE FREITAS MELO, passou ao estado civil de VÍDUA. Rio de Janeiro, RJ, 30.10.2007.#####

O OFICIAL

Katia Regina Diniz-Esc. Aut.

(MTPS-66840 SÉRIE)044-RJ

AV - 5 - M - 96.766 - ESTADO CIVIL:- Pelo requerimento de 23.10.2007, capeando certidão de casamento da 4ª Circunscrição, hoje arquivados, verifica-se que consta averbado a margem do termo a separação consensual do casal de JULIANA ARAUJO COSTA, e MIGUEL ANTONIO DOS

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8APVR-KRUH5-MREH6-2NSMY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0096766-38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8APVR-KRUH5-MREH6-2NSMY>

SANTOS COSTA, decretado pelo MM Juiz de Direito da 5ª vara de Família, conforme sentença de 03.04.1989, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **JULIANA DE FREITAS ARAÚJO**. E, por despacho do MM Juiz de Direito da 11ª Vara de Família, desta cidade, conforme sentença de 24.02.1995, continuando o ex cônjuge mulher a usar o nome de solteira. Rio de Janeiro, RJ, 30.10.2007.#####

O OFICIAL 
MTPS - 66840 SÉRIE 044-RJ

AV - 6 - M - 96.766 - RENUNCIA DE USUFRUTO: Pela escritura de 22.09.2006, do 13º Ofício, L94376, fls.066/067, ato 021, MANUELLA MARIA DE FREITAS MELO, brasileira, viúva, IFP 04938787-1, e CPF 629.457.697/00, residente nesta cidade, renunciou ao usufruto objeto do Av-3, desta matrícula, passando a plena propriedade a pertencer a **FERNANDO ANTONIO DE ARAUJO**, brasileiro, metalúrgico, solteiro, IFP 05527158-9, e CPF 730.588.157/00; e **JULIANA DE FREITAS ARAUJO**, brasileira, aeroviária, divorciada, SSP/SP 37670039-7, e CPF 612.632.737/34, para os efeitos fiscais, dá-se o valor de R\$0,01. Imposto pago pela guia 464/537021-5, em 23.08.2006. Rio de Janeiro, RJ, 30.10.2007.#####

O OFICIAL 
MTPS - 66840 SÉRIE 044-RJ

AV - 7 - M - 96.766- ESTADO CIVIL - Pelo requerimento de 27/01/2010, capeando certidão de casamento da 4ª Circunscrição do RCPN do Estado do Rio de Janeiro, hoje arquivados, pelos quais verifica-se que consta averbado a margem do termo, o divórcio do ex-casal **JULIANA ARAUJO COSTA** e **MIGUEL ANTONIO DOS SANTOS COSTA**, conforme sentença de 24/01/1995, transitada em julgado, da 11ª Vara de Família desta cidade, o ex-conjuge mulher continuará a usar o nome de solteira, ou seja **JULIANA DE FREITAS ARAÚJO**. (Prenotação nº 505.891 de 01/02/2010). Rio de Janeiro, RJ, 09 de Fevereiro de 2010.....

O OFICIAL


Katia Regina Diniz
Escritor Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 8 - M - 96.766 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/06/2008, encaminhado por Ofício nº 21.641/2009 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro de 11/11/2009, 1) **JULIANA DE FREITAS ARAUJO**, aeroviária, divorciada, identidade nº 376700397 do SSP/SP e CPF/MF sob o nº 612.632.737-34 e 2) **FERNANDO ANTONIO DE ARAUJO**, metalúrgico, solteiro, maior, identidade nº 055271589 do IFP/RJ e CPF/MF sob o nº 730.588.157-00, brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula por R\$75.000,00, a **ANDERSON GONÇALVES DOS PASSOS**, brasileiro, torneiro mecânico, solteiro, maior, identidade nº 092145549 do IFP/RJ e CPF/MF sob o nº 012.423.337-62, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº1424381, em 11/11/2009.(Prenotação nº502754, de 04/12/2009). Rio de Janeiro, RJ, 09/04/2010.....

O OFICIAL


Katia Regina Diniz
Escritor Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 9 - M - 96.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 19/06/2008, o adquirente do R-8, deu o imóvel desta matrícula em

Segue às fls 2



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA
96766

DATA
07/01/1987

Fls.002
Cont. das fls. 001 V.

CNM: 093344.2.0096766-38

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\$56.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 09/06/2008, no valor de R\$585,13, à taxa nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº502754, de 04/12/2009). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2010.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Escritor Substituta
Matrícula nº 941558

AV - 10 - M - 96.766 - 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, 28/06/2024. O OFICIAL.

Hugo Santos de Oliveira
Escritor II
Mat: 94-21902

AV - 11 - M - 96766 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº525670/2024 de 09/10/2024, 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 ANDERSON GONÇALVES DOS PASSOS, CPF/MF sob o nº 012.423.337-62, Publicados em 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº732876 de 22/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34298 CMY. Ato concluído aos 30/05/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 12 - M - 96766 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 21/07/2025, 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 nº2842050 em 10/07/2025.

Prenotação nº741467 de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49681 MPW. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0096766-38

AV - 13 - M - 96766 - 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 **741467** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 49682 CSF. Ato concluído aos 27/08/2025 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, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:59h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 49683 LZQ



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8APVR-KRUH5-MREH6-2NSMY>