



Valide aqui
este documento

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

CNM 093344.2.0238427-12

238427

13/08/2014

4AJ-205835-261

32/8076

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Aparatamento 101, à Rua Perciliana Emilia do Nascimento nº75 e sua fração ideal de 1/2 do terreno designado por lote 19, da Quadra 28, do PAL 39.668, lado esquerdo de quem vai da Rua 13 para o Rua 8, distante 50,00m do início da curva de concordância com a Rua 13, lado direito de quem vai da Rua 8, para a Rua 9, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 8,50m de frente e fundos por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 8, à direita com o lote 20 e à esquerda com o lote 18, tendo o referido imóvel, área ocupada pela edificação: **1º PAVIMENTO:** medindo 4,25m de frente e fundos; 11,80m de ambos os lados, **2º PAVIMENTO:** medindo 4,50m de frente em 3 segmentos de 2,65m+0,50m+1,35m; 4,25m nos fundos; 11,00m pelo lado direito e 10,50m pelo lado esquerdo, **área de utilização exclusiva:** medindo 4,25m de frente e fundos; 18,00m de ambos os lados.*****
PROPRIETÁRIO: ERIC FUCHS GRIPP, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade nº00914510798, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº028.145.907-07, residente nesta cidade. Adquirido em maior porção por compra a ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO SA, conforme escritura de 10/06/2014, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº7600, fls.124/126, registrada em 13.08.2014 no R-3 da matrícula 213.370, o imóvel por construção própria averbada em 13.08.2014 sob o AV-4 da citada matrícula, com habite-se concedido em 16.04.2014 e a instituição de condomínio registrada em 13.08.2014 sob o R-5 da citada matrícula.*****

R - 1 - M - 238427 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/11/2014, o proprietário, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUÍZ CLAUDIO MACHADO GOMES**, empresario, identidade nº 02879409400, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 053.292.887-38, e sua mulher **JAQUELINE CRISTINA DE MORAIS FERREIRA GOMES**, do lar, identidade nº 05537102603, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 146.511.157-30, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$288.000,00. Imposto pago pela guia nº 1922279, em 24/11/2014. (Prenotação nº620668, de 26/11/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26712 DRW). Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2015. O OFICIAL *Kátia Regina Diniz* Responsável pelo Expediente Matr. 041554

R - 2 - M - 238427 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 18/11/2014, os adquirentes do R-1, deram 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\$225.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 18/12/2014, juros e demais condições constantes

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2YDC-ANEUW-NXSD4-YYC63>

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:093344.2.0238427-12

do título. (Prenotação nº620668, de 26/11/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26713 VSR). Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 238427 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 18.11.2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0755308-0 Série 1114, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-2 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº620668 de 26/11/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26714 UNN). Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 4 - M - 238427 - 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, 29/06/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 5 - M - 238427 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pela credora fiduciária a realização do procedimento de intimação dos devedores fiduciários. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte da credora através do ofício nº415488/2023 de 25/10/2023, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº720343 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19393 QPO. Ato concluído aos 31/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 6 - M - 238427 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº503270/2024, de 23/07/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) LUIZ CLAUDIO MACHADO GOMES, CPF/MF sob o nº 053.292.887-38, e sua mulher JAQUELINE CRISTINA DE MORAIS FERREIRA GOMES, CPF/MF sob o nº 146.511.157-30, 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 nº729737 de 24/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 82256 DKK. Ato concluído aos 03/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 7 - M - 238427 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-3 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no Requerimento de 01/07/2025, que hoje se arquivou. Prenotação nº741071 de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36622 WNR. Ato concluído aos 08/08/2025 por Ulisses Caetano

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2YDC-ANEUW-NXSD4-YYC63>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0238427-12

MATRÍCULA

DATA

238427

13/08/2014

(Mat. TJRJ 94/10046) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 8 - M - 238427 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 01/07/2025, 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 nº2837679 em 25/06/2025. Prenotação nº**741071** de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36623 YZB. Ato concluído aos 08/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 9 - M - 238427 - 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**741071** de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 36624 TZO. Ato concluído aos 08/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 12/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:22h.

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
EEVA 36625 WSF



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/B2YDC-ANEUW-NXSD4-YYC63>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

