



CNM: 093344.2.0133664-21

MATRÍCULA

DATA

133.664

02.06.95

4U - 107,362 - 43

5/788 V.

SUBSTITUTO: DR. JOAQUIM ROBERTO PULLIG SAMPAIO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 401, do Bloco 15, situado na Estrada do Prê, nº1.380, e sua correspondente fração ideal de 0,25002, do respectivo terreno, na Freguesia de Campo Grande, designado por lote 01, do PA 43.632, medindo de frente: 34,92m em curva interna subordinada a um raio de 314,30m; 68,00m nos fundos; 192,00m à direita e à esquerda mede 52,00m aprofundando o terreno mais 15,00m alargando o terreno, mais 162,00m aprofundando o terreno, dos proprietários ou sucessores.O edifício possui 68 vagas de garagem pertencentes ao condomínio. Inscrição nº06193015, Cl nº035311.x.
PROPRIETÁRIA: MORAES PEREIRA CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº31.200.546-10, adquirido por incorporação feita a Fernando Antonio Barroso de Moraes, e outro conforme escritura de 22.08.1991, do 21º Ofício, L91878, fls.142, registrado neste Ofício, sob o R-5, da matrícula 43.182, L92H/2, fls.23v, em 08.10.1991, e o apartamento por construção própria, sob o AV-11, da citada matrícula, tendo sido concedido o "habite-se"(parcial), em 06.12.1994.x.x.x.x.x.x.x.

AV - 1 - M - 133.664 - ÔNUS: Imóvel hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-
CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC
nº200.360.305/0198-08, conforme contrato de 30.12.1991, registrado neste
Ofício, sob o R-6, da matrícula 43.182, LQ2H/2, fls.23v, em 13.01.1992.
Rio de Janeiro, RJ, 02 de junho de 1995.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

70 OFFICIAL *Russell Earl Swearingin*

AV - 2 - M - 133.664 - DESLIGAMENTO: Pelo Documento citado no R-3, hoje arquivado, face a quitação dada pela credora, fica desligado da garantia hipotecária do AV-1, o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 02 de junho de 1995..X

NO OFFICIAL Success Karl ex-ant.

R - 3 - M - 133.664 - COMPRA E VENDA:Pelo Documento de 01.04.1995, a proprietária, vendeu o imóvel desta matrícula a favor de **IVANDRO ARAÚJO DE ARRUDA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com.autonomo, identidade do IFF nº08246784-6, CIC nº001.593.637-64, e sua mulher **MARCIA DAMASCENO FLORES DE ARRUDA**, brasileira, digitadora, identidade nº08118483-0, do IFF, CIC nº9773.677.887-87, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$32.223,00. Imposto pago pela guia nº272.361, em 08.05.1995. Rio de Janeiro. RJ, 02 de junho de 1995.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

PH OFFICIAL *Arceles Sulcasan aut.*

R - 4 - M - 133.664 - HIPOTECA: Pelo Documento citado no R-3, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em garantia da dívida no valor de R\$26.124,00, a ser pago em 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo PES/CP-SFA, vencendo-se a 18 de R\$322,62, em 01.05.1995, juros nominais de 9,2000% ao ano, efetiva de 9,5980% ao ano, e nas demais condições do título.Rio de Janeiro, RJ, 02 de junho de 1995.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Lusees Restaurant.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 09/01/2025 15:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 280af926-5d32-4795-bbba-600d85de025d

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

CNM: 093344.2.0133664-21

MATRÍCULA

133664

DATA

fls. 2

Cont. das fls. V.

3, CL nº 03531-1. (Prenotação nº576876 de 27/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 12 - M - 133664 - ESTADO CIVIL:Pelo requerimento de 27/12/2012, capeando certidão de casamento da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais de 06/04/2006, hoje arquivados, verifica-se que LUCIENE FILGUEIRAS MATA casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDRÉ LUIZ ALVES DE SALLES, em 10/03/2006 passando ela a assinar-se LUCIANE FILGUEIRAS MATA DE SALLES. (Prenotação 576875, de 27/12/2012) Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 13 - M - 133664 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 13/11/2012, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-9. (Prenotação nº576874 de 27/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 14 - M - 133664 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/11/2012, LUCIENE FILGUEIRAS MATA DE SALLES, agente administrativo, identidade nº 11608178-7, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 082.215.737-36, assistida de seu marido ANDRÉ LUIZ ALVES DE SALLES, representante comercial, identidade nº 113849517, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 080.462.457-71, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a DANIELLE MODESTO DE OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, identidade nº 04010015958, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 055.108.157-01, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$98.000,00, (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$8.600,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$154.277,73. Isento do imposto de transmissão conforme a guia 1736442. (Prenotação nº576874, de 27/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 15 - M - 133664 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 13/11/2012, objeto do R-14, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite a compradora

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

DANIELLE MODESTO DE OLIVEIRA, já qualificada, 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 nº 576874 de 27/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2013.+++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

R - 16 - M - 133664 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 13/11/2012, a adquirente do R-14, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$88.200,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 13/12/2012, no valor de R\$718,54, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 576874 de 27/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2013.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 17 - M - 133664 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2021. O OFICIAL.

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 2234
Escritório Digitalizado

AV - 18 - M - 133664 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 500376/2024, de 11/07/2024, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **DANIELLE MODESTO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 055.108.157-01**, 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 729342 de 16/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 86406 XFI. Ato concluído aos 23/09/2024 por Lais Cabral ().

AV- 19 - M - 133664 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 29/11/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0198-08**, já qualificada, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2758688. Prenotação nº 734468 de 05/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 23322 WKX. Ato concluído aos 07/01/2025 por Matheus conceição ().

Segue às fls.3

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIROCNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
133664DATA
02/06/1995

AV - 20 - M - 133664 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 **734468** de 05/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 23323 RRQ. Ato concluído aos 07/01/2025 por Matheus conceição () .

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, 08/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:24h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQJ 23324 KIF



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

HFS-

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec