



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181.078

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Data: 10 de dezembro de 1991.

IMÓVEL: Estrada do Rio Grande nº 4001, apartamento 303 do Bloco 02, e correspondente fração ideal de 0,008344 do terreno. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 535164, CL 3695 e INCRA 531014003697-5 (MP). CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 66,00m de frente em reta mais 5,00m em curva externa subordinada a um raio de 214,74m, nos fundos mede 73,40m em 4 segmentos de 2,00m mais 37,66m mais 16,00m mais 17,74m; 574,00m à direita e 553,90m à esquerda, confrontando nos fundos com terreno de Miguel Pinto ou sucessores, à direita com terreno prometido a Oscar Pinto de Souza e à esquerda com terreno de Joanita Ribeiro do Vale ou sucessores. Proprietária: ABEFAERJ - ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONÁRIOS DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 30.027.247/0001-62. Adquirido, em maior porção, por compra à Imobiliária Veiga de Almeida S/A, conforme Instrumento Particular de 07.12.89, registrado em 30.01.90, sob o nº 4 na matrícula 132990. Indicador Real: Livro 4BX nº 106055, fls. 13. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991.
O Oficial _____

Av.1 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Consta registrada sob o nº 5 na matrícula 132990 em 30.01.90, a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.303/0001-04, conforme Instrumento Particular de 07.12.89. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991. ---
O Oficial _____

Av.2 - DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Consta averbado sob o nº 10 na matrícula 132990, em 30.08.91, a discriminação de frações, dela constando o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991. ---
O Oficial _____

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>

00181078



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

181.078

FICHA

01

VERSO

- R.03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo contrato particular de 07.10.91, prenotado em 17.10.91, sob o nº 495.117, às fls.50, do livro 1-CO, a credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu a devedora ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONARIOS DE AGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO - ABEFAERJ, um reforço de mutuo no valor de CR\$30.219.390,34, destinado à conclusão das obras do Empreendimento Habitacional "Taquara", regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições dele constantes. Pelo mesmo título foi re-ratificado o valor dos empréstimos anteriormente contratados - tendo em vista a complementação de verba aprovada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando alterado nos termos do contrato, passando a ser de CR\$1.515.356.324,37, e que em consequência da suplementação concedida o valor do investimento passou a ser de CR\$1.656.540.477,48. - Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991.-----
O Oficial _____
- Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 13.02.92, prenotado em 18.12.92, sob o nº 530.097, às fls.13 do livro 1-CU, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pela credora, Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992.-----
O OFICIAL: _____
- Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU: Pelo título citado Av.04, fica - cancelado o R.03, face a quitação dada pela credora, Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992.-----
O OFICIAL: _____
- R.06 COMPRA E VENDA: Pelo título citado na Av.04, a ABEFAERJ - ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONÁRIOS DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO, já citada, vendeu o imóvel à BERNARDETE PIRES DAS CHAGAS ARAUJO, funcionária pública estadual, IFP nº 044606978 e CPF sob o nº 513.107.247-68 e seu marido SILVIANO VIRGINIO DE ARAUJO, funcionário público estadual IFP nº 04538915-2 e CPF sob o nº 661.461.867-91, casados em comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>



2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181.078

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

Cr\$10.249.243,83. O ITR, foi pago pela guia nº 72192 em 06.01.92.---

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992.---

O OFICIAL:

R.07

HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título citado na Av.04, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em garantia da dívida de Cr\$9.900.123,30, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/Sit. Frances Amortização cada uma no valor de Cr\$105.382,01, vencendo-se a 1ª a trinta dias após a data do título, aos juros de 9,40% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992.---

O OFICIAL:

Av.08

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 512/99 de 21/09/99, prenotado em 01/10/99, às fls.232v, com o nº 755131, do livro 1-EA, fica cancelado o R.07, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 08 de outubro de 1999.---

O Oficial

Av.09

CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO NO INCRA: Por se tratar do imóvel desta matrícula residencial urbano, fica cancelada a inscrição no INCRA.- Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1999.---

O OFICIAL

R.10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27.09.1999 do 17º Ofício, Lº 5721, fls 156, prenotada em 01.10.1999, com o nº 755.132, às fls 232v, do Lº 1-EB, BERNARDETE PIRES DAS CHAGAS ARAUJO e sua mulher SILVIANO VIRGINIO DE ARAUJO, antes qualificados, venderam o imóvel a JAIME DE JESUS LIMA, brasileiro, comerciante, identidade do IFP nº 02225360-3, CPF nº 360.605.427-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com ANA MARIA DE OLIVEIRA LIMA, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 3.943.051, CPF nº 706.738.377-34, residentes e domici-

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

181.078

FICHA

02

VERSO

liados nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 603.343 em 17.09.1999. - Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1999.-----

O OFICIAL

Av.11

NOVA INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título citado no R.08, fica averba do que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE nº 481975-1 e CL nº 03695-4. - Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1999.-----

O OFICIAL

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/02/12 prenotado em 06/03/12 com o nº 1423087 à fl. 3 do livro 1-HN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JAIME DE JESUS LIMA e sua mulher ANA MARIA DE OLIVEIRA LIMA em favor de CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade da SSP/RJ 097571459, CPF 026.232.137-80, residente nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1654749 em 27/02/12. Rio de Janeiro, 19 de março de 2012.-----

O Oficial

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$117.970,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$150.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de março de 2012.-----

O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>





2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181078

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

R - 14

PENHORA: Pelo despacho/ofício de 26/07/2022 da 59ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 01/08/2022 com o nº 2068178 à fl.120 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO no valor de R\$113.023,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por VANDERLAINE SANTANA DE PAULA em face de CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO e outros (Processo nº 0010459-07.2015.5.01.0059). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK64002 NAE

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/06/22, prenotado em 20/06/22 com o nº 2059550 à fl.109v do livro 1-LU, atualizado pelo requerimento datado de 13/07/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/08/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/08/22, 19/08/22 e 22/08/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 12/08/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>



2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0181078-49

MATRÍCULA

181078

FICHA

3

VERSO

para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 13. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK72705 BFO

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/01/2024, prenotado em 31/01/2024 com o nº2174582 à fl.46 do livro 1-ML, atualizado pelo requerimento datado de 23/02/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/04/2024, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 26/06/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.980,32. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR34582 WVC

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181078

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM-088425-2-01/01078-49

Continuação da ficha 3

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR34583 RKQ

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/12/2024, prenotado em 12/12/2024 com o nº2235349 a fl.131v do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante CLAUDIO LUIS GOMES DE AZEVEDO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2760921 em 11/11/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$223.560,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU19370 QOY

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$117.970,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVU21136 BRL

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2235349/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0181078-49

MATRÍCULA

181078

FICHA

4

VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU19371 EDA

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSYW-RWZXE-PL5Z8-TQJT5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

onr