



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0007888-19

MATRICULA

7.888

DATA

21.01.77

6AJ - 43.563 - 220
10/2219 / 2-B-8

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Lote 32, da quadra 118, do PAL 19.108, a Rua Projetada "46", na Freguesia de Campo Grande, à 60,00m do início do canto chanfrado da esquina da Rua 38, Bairro Santa Margarida, medindo 10,00m de largura, por 30,00m dos lados, confrontando nos fundos com o 9, a direita com o 33, a esquerda com o 31, todos da Cia Territorial Palmares S/A, obedecendo a edificação na linha de frente, ao recuo de 6,00m, e nas laterais e distância mínima de 1,50m de cada lado em relação as divisas laterais. **Inscrição 781.804, e CL 11.550.**#####

PROPRIETÁRIA:- CIA TERRITORIAL PALMARES S/A, com sede nesta cidade, CGC:33.251.307. Adquirido em maior porção pela escritura de 12.03.1929, e 16.03.1929, Ls 147, fls.61 e 79, e de 28.11.1929, L9136, fls.21, todas do 16º Ofício, registradas no L9 3Z-37672-412, e 3Y-36044-271, estando inscrito o Memorial no L98E, fls.130, sob o nº219.#####

ÔNUS:- Imóvel prometido vender à **AMÉRICO DA SILVA CORDEIRO**, pedreiro, solteiro, maior, CPF 388.559.567, residente nesta cidade, brasileiro.####

Av - 1 - M - 7.888:- Pelo requerimento de 01.11.1976, capeando certidão de casamento, hoje arquivados, verifica-se que AMÉRICO DA SILVA CORDEIRO, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão de bens com SEVERINA CAMILA DA CONCEIÇÃO, que passou a assinar-se **SEVERINA DA CONCEIÇÃO CORDEIRO**. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1977.#####

R - 2 - M - 7.888 - CESSÃO:- Pela escritura de 25.11.1976, do 11º Ofício, L92127, fls.48v, conforme traslado, o casal de AMÉRICO DA SILVA CORDEIRO, cedeu os seus direitos a compra do imóvel por Cr\$3.000,00, a **ARI PINTO VIEIRA**, brasileiro, carpinteiro, casado pelo regime da comunhão de bens com **DAUSIZA ALVES VIEIRA**, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1977.#####

R - 3 - M - 7.888 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura de 25.11.1976, do 11º Ofício, L92127, fls.48, conforme traslado, a proprietária vendeu o lote 32, por Cr\$150,00, ao casal de **ARI PINTO VIEIRA**, acima qualificado. Imposto pago pela guia 24/64784, em 30.09.1976. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1977.#####

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.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1559

AV - 4 - M - 7888 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 14/03/2013, capeando certidão da SMU nº40/0983/2012, datada de 13/12/2012, e CND nº 000262013-17070090, de 18/02/2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/05/001113/2011, foi requerida e concedida licença para legalização de construção de prédio residencial unifamiliar não afastado das divisas com área total de 253,30m², com 1 vaga de veículo. Coube ao Prédio o nº162 da Rua Guapo, onde existe o nº205, não oficial, com "habite-se" concedido em 13/06/2012. (Prenotação nº581135 de 18/03/2013). Rio de Janeiro, RJ, 18/06/2013.....

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6PWL-GWL5V-9TNKM-8V39A>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6PWL-GWL5V-9TNKM-8V39A>

O OFICIAL. ^{Katia Regina Diniz}
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 7888 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/12/1985, do 15º Ofício de Notas, desta cidade, Lº60-SM, fls. 062 e Ofício confirmatório, ARI PINTO VIEIRA, brasileiro, carpinteiro, identidade nº 04939700-3, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 459.593.237-53, casado pelo regime da comunhão de bens com DAUSIZA ALVES VIEIRA, do lar, identidade nº 06236861-8, do IFP/RJ, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSE SANT'ANA DA SILVA**, brasileiro, funcionário estadual, identidade nº 2.023.443, do IFP/RJ, em 10/02/1965, CPF/MF sob o nº 052.427.037-68, casado pelo regime da comunhão de bens com **CECILIA OLIVEIRA DA SILVA**, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: Cr\$76.000.000,00. Imposto pago pela guia nº103145-9, em 23/12/1985. (Prenotação nº581136, de 18/03/2013). Rio de Janeiro, RJ, 18/06/2013

O OFICIAL. ^{Katia Regina Diniz}
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 7888 - PARTILHA: Pela escritura de inventário e partilha de bens de 16/03/2011, do 14º Ofício de Notas desta cidade, LºSCG-0938, fls. 177/179, e Ofício confirmatório, em que são partes: 1) **CECILIA OLIVEIRA DA SILVA**, do lar, viúva, identidade nº 00.826.528-2, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 044.581.677-58 e 2) **VERA MARIA DA SILVA**, do lar, solteira, maior, identidade nº 028183341, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 297.092.107-34, brasileiros, residentes nesta cidade, valendo-se da faculdade que lhes é outorgada pela Lei nº11.441/2007 e face ao falecimento de **JOSE SANT'ANA DA SILVA**, ficou acordado que o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado na proporção de 50% para a viúva e 50% para a herdeira acima qualificadas. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$44.644,48. Imposto pago pela guia DARJ nº764178505-3, em 17/01/2011. (Prenotação nº581137 de 18/03/2013). Rio de Janeiro, RJ, 18/06/2013.....

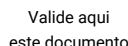
O OFICIAL. ^{Katia Regina Diniz}
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 7888 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 10/07/2013, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE** sob o nº 0781804-0, CL 11150-0. (Prenotação nº591846 de 03/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2013

O OFICIAL. ^{Katia Regina Diniz}
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 7888 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/08/2013, **CECILIA OLIVEIRA DA SILVA** e **VERA MARIA DA SILVA**, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIEL SOUZA ROCHA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade nº 204594642, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 121.503.647-78, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$160.000,00. Imposto

Segue a fls. 1



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

~~CNM:093344-2-0007888-19~~

MATRICULA

9 DATA

7888

21/01/1977

pago pela guia nº1807755, em 19/08/2013.(Prenotação nº591845, de 03/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2013.....

O OFICIAL. ~~Clinger Esteves de Oliveira Brasil~~
Escrevente
Matrícula: 94-20454

R - 9 - M - 7888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 16/08/2013, o adquirente do R-8, deu o imóvel desta matrícula em 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\$140.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 16/09/2013, no valor de R\$1.396,19, à taxa nominal de 8,5101%a.a., efetiva de 8,8500%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº591845, de 03/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2013

O OFICIAL. ~~Clinger Esteves de Oliveira Brasil~~
Estravente
Matricula: 94-20454

AV - 10 - M - 7888 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 16/08/2013, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0381092-5 Série 0813, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-15 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (**Prenotação nº591845 de 03/09/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2013.x.

O OFICIAL Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 11 - M - 7888 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** através do Ofício nº794/2019 de **05/02/2019,** hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ADRIEL SOUZA ROCHA, CPF/MF sob o nº121.503.647-78,** garantido por Alienação Fiduciária **R-(9),** para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 01/04/2019. **(Prenotação nº677934 de 06/02/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 50227 GDB).** Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2019. O OFICIAL. *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*

Escritor
Matrícula: 94-20454

~~Continúa no verso~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6PWL-GWL5V-9TNKM-8V39A>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6PWL-GWL5V-9TNKM-8V39A>

CNM: 093344.2.0007888-19

AV - 12 - M - 7888 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº158894/2020, de 27/10/2020, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor ADRIEL SOUZA ROCHA, CPF/MF sob o nº121.503.647-78, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-9, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº696129 de 29/10/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDPO 46841 JWS).** Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2021. O OFICIAL. *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*
Escrivente
Matrícula: 94-20454

AV - 13 - M - 7888 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2021. O OFICIAL *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*
Escrivente
Matrícula: 94-20454

AV - 14 - M - 7888 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº423686/2023 de 23/10/2023, 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 devedor fiduciante ADRIEL SOUZA ROCHA, CPF/MF sob o nº 121.503.647-78, Publicados em 07/03/2024, 08/03/2024 e 11/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº720907 de 24/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 28364 NPS. Ato concluído aos 23/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 15 - M - 7888 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº558475/2025 de 21/01/2025, 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 ADRIEL SOUZA ROCHA, CPF/MF sob o nº 121.503.647-78, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº735897 de 24/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34445 NJQ. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 16 - M - 7888 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-10 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 01/09/2025, que hoje se arquivou. Prenotação nº742973 de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86051 WYR. Ato concluído aos 13/10/2025 por Matheus conceição

Segue às fls.2

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



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0007888-19

MATRÍCULA

7888

DATA

21/01/1977

(Mat. TJRJ 94/23848) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 17 - M - 7888 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 01/09/2025, 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/ME sob o nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2707252 em 04/07/2024.

Prenotação nº**742973** de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86052 ZSD. Ato concluído aos 13/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 18 - M - 7888 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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**742973** de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86053 UJB. Ato concluído aos 13/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

—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, 15/10/2025. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:31h.

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 - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 86054 ZHC



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/N6PWL-GWL5V-9TNKM-8V39A>

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