



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

CNM: 093344.2.0167602-57

MATRÍCULA

167602

- DATA

26/07/2004

4AA - 138.977 - 212
6/967V

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVELFração ideal de 0,017635 do terreno designado por lote 01 do PAL 32.014, que corresponderá ao apartamento 108 do bloco 01 do prédio nº2261 pela Estrada do Campinho, na freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de garagem numerada sob o nº08, medindo o terreno no todo 28,00m de frente, 70,00m nos fundos, 97,00m à direita e à esquerda 30,00m, limitando com a lateral direita com o lote 02, mais 12,00 alargando o terreno, limitando com os fundos do lote 2, mais 51,00m mais 51,00m, ambas configurando um ângulo obtuso interno, aprofundando o terreno, não tendo sido incluído no lote descrito, área de recuo com 60,00m², necessária a execução do PAA 9.118, já dada ao então Estado da Guanabara.
PROPRIETARIAS: IMOBILIARIA ANALU LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 31.974.389/0001-08, e CONPORT ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 01.928.110/0001-80. Adquirida a fração do terreno em maior porção por compra a NILSON CARDOSO COSTA e s/m CLAUDIA JANONI TOLOMEI COSTA, pela escritura de 30.12.2002, do 17º Ofício de Notas, L96242, fls.56, registrada sob o R-5 da matrícula 142.582, em 29.01.2003; e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 07.07.2004.

AV - I - M - 167.602 - ADITAMENTO: Pela escritura de 07.07.2006, do 17º Ofício de Notas, L96.643, fls.126/131, fica aditada a identificação do imóvel para constar que, o mesmo possui a seguinte área livre de uso exclusivo, localizada aos fundos da unidade residencial, medindo 3,30m de frente, ao longo testada de fundos da unidade residencial; 2,80m pelo lado direito ao longo da divisa da área de uso exclusivo do apartamento 107; 3,30m de fundos, ao longo da divisa lateral direita do terreno e 2,80m pelo lado esquerdo, ao longo da divisa da área de uso exclusivo do apartamento 109, e que o mesmo passa a pertencer exclusivamente à IMOBILIARIA ANALU LTDA, já qualificada. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2006.x.

O OFICIAL 
Joana C. B. Franco da Silveira

AV - 2 / - M - 167.602 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07.07.2006, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº9041.805, de 07.06.2006, e CND nº9044542006-17003010, de 14.06.2006, hoje arquivados, verifica-se que, de acordo com o processo nº902/320849/2003, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 05.06.2006. Rio de Janeiro, RJ, 25.07.2006.x.x

O OFICIAL *João Carlos Franco da Silveira*
ACOMPANHADO Série 144-B

R - 3 - M - 167.602 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/12/2006, IMOBILIARIA ANALU LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula por R\$65.000,00, (com utilização de recursos do FGTS), a **DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM**, brasileiro, segundo tenente, solteiro, identidade nº 03182542379, do CNT/RJ, e CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº 1150514, em 13/12/2006. Rio de Janeiro, RJ, 03 de Janeiro de 2007.*****
Continua no verso...

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0167602-57

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

R - 4 - M - 167.602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 04/12/2006, o adquirente 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\$65.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª 30 dias após a data do contrato, no valor de R\$886,40, à taxa nominal de 10,1600%a.a., e efetiva de 10,6467%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 03 de Janeiro de 2007.*****

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 5 - M - 167602 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 03/07/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM**, CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 802217001616 de 04/12/2006, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 03/07/2017, corresponde a **R\$ 4.199,36**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 658903 de 17/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 55108 PGR)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2017. O OFICIAL Substituta
Mat: 9417310

AV - 6 - M - 167602 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 já qualificada, nos termos dos requerimentos de 04/08/2017 e 14/08/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM**, CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 03/08/2017, 04/08/2017 e 11/08/2017. **(Prenotação nº 658903 de 17/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 55109 CBL)**. Rio de

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZW8-BLAQT-RBWJK-8F356>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0167602-57

MATRICULA
167602

DATA
26/07/2004

fls. 2
Cont. das fls. V.

Janeiro, RJ, 24/10/2017. O OFICIAL

Jean C. F. da Silveira Costa
Substituto

AV - 7 - M - 167602 - 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 nº16165/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 10/04/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM, CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **802217001616-6 de 04/12/2006**, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **10/04/2018**, corresponde a **R\$ 5.056,77**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. 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 certidões do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 24/05/2018 e 29/05/2018. **(Prenotação nº667723 de 20/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 43564 YUJ)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2018. O OFICIAL

Jean C. F. da Silveira Costa
Substituto
Mat: 9417210

AV - 8 - M - 167602 - 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 nº58727/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 12/12/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM, CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **802217001616-6 de 04/12/2006**, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), 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 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 30/01/2019. **(Prenotação nº677172 de 28/12/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 25710 XBT)**. Rio de Janeiro, RJ, 14/02/2019. O OFICIAL

Jean C. F. da Silveira Costa
Substituto
Mat: 9417810

AV - 9 - M - 167602 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZW8-BLAQT-RBWJK-8F356>

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

CNM: 093344.2.0167602-57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZW8-BLAQT-RBWJK-8F356>

nº1819/2019 de 11/06/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM, CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, residente nesta cidade, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), 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 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 19/07/2019. **(Prenotação nº680709 de 13/06/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 54872 JZF)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2019. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escriturante Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 10 - M - 167602 - 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 nº11683/2019 de 14/10/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM, CPF/MF sob o nº 111.401.047-21, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), 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 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 21/11/2019. **(Prenotação nº685515 de 05/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 08598 LOG)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2020. O OFICIAL

Ana C.F. da Silva Costa
Substituta
Matrícula: 417.10

AV - 11 - M - 167602 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, 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 nº114424/2019 de 12/06/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM, CPF/MF sob o nº111.401.047-21, Publicado eletronicamente em 08/05/2020, 11/05/2020 e 12/05/2020, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-4 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº689406 de 20/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEOMQ 76496 EUZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2020. O OFICIAL

João C.F. da Silva Costa
Substituta
Matrícula: 94/17810

AV - 12 - M - 167602 - 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, 07/07/2021. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 11704
Escriturante Autorizado

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:093344.2.0167602-57

MATRÍCULA
167602

DATA
26/07/2004

AV - 13 - M - 167602 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº580740/2025 de 07/04/2025, 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 **DEMETRIO CEZAR MARTINS BOMFIM**, já qualificado. Publicados em 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**738459** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34072 UGR. Ato concluído aos 17/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 14 - M - 167602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 12/11/2025, 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**, 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 nº2876166.

Prenotação nº745086 de 26/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91059 RNW. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 167602 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE

FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**745086** de 26/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91060 WIL. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZW8-BLAQT-RBWJK-8F356>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:57h.

Emolumentos.....:R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$5,43	EEYT 91061 ABP
Funperj.....:R\$5,43	
Funarpen.....:R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$2,87	http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	EFS -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$5,83	
Total.....:R\$158,56	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZW8-BLAQT-RBWJK-8F356>