



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0162791-37 DATA

162.791

20/05/2003

4Z - 129.737 - 126

33/8560
CNM: 093344.2.0162791-37

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 1/2 do terreno lote 21, do PA 45.397, a Rua Sebastião Severino da Silva, antiga Rua 06, do PAL 44.321, que corresponderá ao apartamento 102, do nº110, na freguesia de Campo Grande, medindo 11,00m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 11 e 12, à direita com os lote 20, e à esquerda com o lote 22. Área de construção de 64,85m² e área de utilização exclusiva com 64,81m², medindo de frente 5,50m pela Rua Sebastião Severino da Silva, nos fundos mede 5,50m por 18,00m de ambos os lados; excluída desta área a de construção que mede de frente 1,065m em reta mais 1,00m aprofundando a edificação, mais 1,935m alargando a edificação; nos fundos mede 2,465m mais 1,00m configurando com o segmento anterior um ângulo reto, mais 0,535m alargando a edificação, à direita mede 10,22m e à esquerda mede 12,22m. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2002. Inscrição 2.054.541-4, e CL 21.168-0.#####
PROPRIETARIA: ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.503.251/0001-48. Adquirido em maior porção, por compra feita a AMITA PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 25.08.1995, do 21º Ofício, L92073, fls.137, registrada neste Ofício, sob o R-3 da matrícula 109.378, em 08.09.1995; e o remembramento de desmembramento sob o AV-12 da citada matrícula em 13.06.2001, e o Memorial de Incorporação sob o R-1, da matrícula 157.011, em 07.03.2002.#####

R - 1 - M - 162.791 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/04/2003, a proprietária, vendeu a fração do terreno por R\$9.590,12, (tendo sido utilizado recursos do FGTS), a ANDREIA PEDROSO, brasileira, auxiliar de enfermagem, solteira, identidade nº 092403740, do IFP, e CPF/MF sob o nº 036.090.277-46, residente nesta cidade, e a ANDRE GOMES DAMASCENO, brasileiro, auxiliar de enfermagem, solteiro, identidade nº 108105701, do IFP, e CPF/MF sob o nº 070.039.237-85, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº 878321, em 02/05/2003. Rio de Janeiro, RJ, 20 de Maio de 2003.#####

O OFICIAL.

KATIA REGINA DINIZ
Escritor(a) Autorizada
MTPS - 66840 SERIE 044-RJ

R - 2 - M - 162.791 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular citado no R-1, os adquirentes deram em hipoteca a fração do terreno, bem como o apartamento a ser nele construído a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$49.000,00, a ser paga em 239 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, vencendo-se a 1ª de R\$596,89, em 30 dias após a data do contrato, juros nominais de 8,1600% ao ano, efetiva de 8,4722% ao ano, e nas demais condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 20 de Maio de 2003. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2003.#####

O OFICIAL.

KATIA REGINA DINIZ
Escritor(a) Autorizada
MTPS - 66840 SERIE 044-RJ

AV - 3 - M - 162.791 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06.08.2003, capeando Certidão da Coordenadoria Regional de Urbanismo nº022.821, de 10.07.2003, e CND nº16722003-17002020, de 04.08.2003, hoje arquivados, de acordo com o processo nº02/321.452/00, verifica-se que o imóvel desta
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMDUJ-Q4H7X-RT7KY-EK7Y5>

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: 093344.2.0162/91-37

matrícula, teve sua construção concluída, sendo o "habite-se" concedido em 10.07.2003. Rio de Janeiro, RJ, 14.08.2003.*****

KATIA REGINA DINIZ
O OFICIAL
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 4 - M - 162.791 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca objeto do R-2, face quitação dada pela credora no Instrumento Particular de 12/12/2007, que hoje se arquivava. Rio de Janeiro, 02 de Junho de 2008.....

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

R - 5 - M - 162.791 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/12/2007, ANDREIA PEDROSO e ANDRE GOMES DAMASCENO já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JUCIMAN DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, gerente de produção, solteira, identidade nº 03602338143 do DETRAN/RJ e CPF/MF sob o nº 074.236.027-01, residente nesta cidade, pelo valor de R\$78.000,00. Imposto pago pela guia nº 1264885, em 21/05/2008. Rio de Janeiro, RJ, 02 de Junho de 2008.....

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

R - 6 - M - 162.791 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 12/12/2007, a adquirente do R-4, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA 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\$62.400,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 12/01/2008, no valor de R\$732,61, à taxa nominal de 8,1600%a.a., e efetiva de 8,4722%a.a. e demais condições as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 02 de Junho de 2008.....

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

AV - 7 - M - 162791 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados em 02.06.2008, fica retificado "ex-offício" o R-5 da presente matrícula, para tornar certo que o nome correto da adquirente é: **JACIMAN DA SILVA OLIVEIRA**, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL
Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 9411558

AV - 8 - M - 162791 - 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 nº 14293/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 05/11/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante **JACIMAN DA SILVA OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº 074.236.027-01, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 841447001135-0 de 12/12/2007, garantido por Alienação Fiduciária R-(6), para cumprimento das obrigações contratuais

Segue às fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMDUJ-Q4H7X-RT7KY-EK7Y5>

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
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 093344.2.0162791-37
MATRÍCULA 162791 DATA 20/05/2003

162791

20/05/2003

fls. 2
Cont. das fls. V.

relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **foi** notificada, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 11/12/2018. (**Prenotação nº 675775 de 12/11/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECVB 69152 KVG**). Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2019. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matricula: 94/1552

AV - 9 - M - 162791 - 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, 22/06/2021. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matricula: 94/12234
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 162791 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 364675/2023, de 19/04/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **JACIMAN DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 074.236.027-01**, 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.

Prenotação nº **716902** de 26/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEIW 03422 BUO. Ato concluído aos 12/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 11 - M - 162791 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 432741/2023, de 24/11/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **JACIMAN DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 074.236.027-01**, 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.

Prenotação nº **721681** de 27/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EPUS 97553 ACZ. Ato concluído aos 22/02/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 12 - M - 162791 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMDUJ-Q4H7X-RT7KY-EK7Y5>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0162791-37

ofício nº493280/2024 de 16/09/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**728514** de 24/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 87794 MXD. Ato concluído aos 25/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 13 - M - 162791 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº567835/2025 de 12/05/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**736821** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 56440 VJG. Ato concluído aos 28/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 162791 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 637006/2025, de 17/10/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JACIMAN DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, CPF/MF sob o nº 074.236.027-01**, 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**744229** de 22/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 49630 IPS. Ato concluído aos 07/01/2026 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 162791 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/02/2026, 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 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 nº2921423 em 06/02/2026.

Prenotação nº747602 de 23/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91569 GWU. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 16 - M - 162791 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNEGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMDUJ-Q4H7X-RT7KY-EK7Y5>

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: 093344.2.0162791-37

NÚMERO
162.791

FICHA
03

Prenotação nº**747602** de 23/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91570 UJA. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

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 13:26h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$6,20
Funperj.....	R\$6,20
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 91571 XXQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMDUJ-Q4H7X-RT7KY-EK7Y5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

