



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0096645-13

MATRICULA

DATA

96.645

09/09/1986

4M - 52577 - 246

28/6605

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 405 do Bloco 2 do prédio nº 687 da Rua Projetada E, na Circunscrição de Anchieta, e a correspondente fração ideal de 0,01130741 do respectivo terreno designado por lote 11 do PA 37006, que mede no todo 113,45m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m, mais 70,00m em reta, à esquerda mede 82,00m, à direita mede 11,52m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, e mais 13,00m pelo prolongamento da Rua Monsenhor Ladeira, nos fundos mede 20,00m estreitando o terreno, mais 145,50m aprofundando o terreno, confrontando à direita com o prolongamento da Rua Monsenhor Ladeira, lado ímpar, à esquerda com área destinada a Jardim e nos fundos com terrenos de Arthur Kelson, Avila Raposo e Horacio Palatnik, ou sucessores. Inscrição: 1435532-5 e CL:3062-7.*****
PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL OPERARIA SERP, com sede nesta cidade, CGC: 33.733.239/0001-20. Que adquiriu o terreno por compra à João Fortes Engenharia S.A, pelo contrato de 29.08.1980, registrado neste Ofício, no L226-4, às fls.233v, na matrícula 39.414,07.10.1980, e o apartamento por construção própria sob o AV-9 da citada matrícula.*****

AV - 1 - M - 96.645 - 8NUS: Imóvel hipotecado em 1º, 2º, 3º e 4º lugar, conforme R-2, R-6, R-7 e R-8 da matrícula nº39.414, às fls.233v, do L226- 4, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC nº00.360.305/0198-08, que caucionou seus direitos creditórios ao BNH. Rio de Janeiro, RJ, 09.09.1986.*****

R - 2 - M - 96.645 - COMPRA E VENDA - Conforme escrituras de 20/12/1984, 10 de outubro de 1983 e 30/01/1986, L2 4205, 3685, 4427, fls.116, 192, 35 todas do 18º Ofício a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de cr\$4.126.969,33 atuais cz\$4.126,96, a JORGE MAURICIO DA ROCHA, industrial e sua mulher MARIA DA PENHA MORETH LOPES DA ROCHA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, IFF nº 3328341 e 7217020-2, CPF nº 363221057-87, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº 464-034024-5 em 20/6/1985, Rio de Janeiro, 09 de Setembro de 1986.....

AV - 3 - M - 96.645 - SUB-ROGAÇÃO: Pelas escrituras do R-2, os adquirentes sub-rogaram-se no pagamento da hipoteca no valor de Cr\$20.943.787,80, atual Cr\$20.943,78, em 336 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.07.1984, no valor de Cr\$130.157,02, atuais Cz\$130,15, mais acessórios de Cr\$15.874,10, atuais Cr\$15,87, juros de 6,5% a.a., efetiva de 6,69718% a.a. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/1986.****

AV - 4 - M - 96.645 - RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Pelas escrituras do R-2, a credora ratificou a caução dada ao BNH. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/1986.*****

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.*****

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBLVG-5BN7X-LRYNQ-QFMUS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0096645-13

O OFICIAL

AV - 5 - M - 96.645 - CANCELAMENTO - Pelo ofício 016/87 de 29/11/87, a credora autorizou o cancelamento da caução e da hipoteca objetos do AV-1, AV-3 e AV-4. Rio, 02/10/1990.....

O OFICIAL

AV - 6 - M - 96.645 - LOGRADOURO: Conforme certidão nº 282673 de 19/09/1990 da SMUMA, ve-se que a Rua E do PA 37006 foi reconhecida pelo decreto nº 4089 de 27/04/1983, coimo Rua Iguaba Grande. Rio, 02/10/1990

O OFICIAL

AV - 7 - M - 96.645 - INSCRIÇÃO - Pelo requerimento de 23/03/2005, caepando talão do IPTU, hoje arquivado, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito sob FRE nº 16006447 e CL nº 171355. Rio de Janeiro, RJ, 1 de Abril de 2005

O OFICIAL

R - 8 - M - 96.645 - PARTILHA: Pelo Formal de Partilha da 1ªV.O.S, dado e passado em 03/06/1986, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Jorge Maurício da Rocha, assinado pela Juíza Dra. Amália Regina Pinto, com sentença de 12/04/2002, assinada pela mesma Juíza; o imóvel desta matrícula foi partilhado em favor de **MARIA DA PENHA MORETH LOPES DA ROCHA**, do lar, viúva, identidade nº 072170202 CPF nº 164.970.67-15 e **CLEBER LOPES DA ROCHA**, menor impúbere, representado por sua mãe acima qualificada, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 15.770,33, na proporção de 50% para cada um. Isento do imposto de transmissão conforme guia nº 7213 de 24/07/2000. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Abril de 2005.#####

O OFICIAL

AV - 9 - M - 96645 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 28/10/2009, capeando escritura do 1º Ofício de Justiça, da Comarca de São João de Meriti/RJ, Lº122, fls 014/015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 1600644-7, e CL 17135-5. (Prenotação nº500340 de 28/10/2009). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2009.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Constituída
Matrícula nº 94/1558

R - 10 - M - 96645 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/04/2005, do 1º Ofício de justiça, da Comarca de São João de Meriti/RJ, Lº122, fls. 014/015, e Ofício confirmatório, MARIA DA PENHA MORETH LOPES DA ROCHA, brasileira, do lar, viúva, identidade nº 072170202, do IFP, e CPF/MF sob o nº 916.497.067-15, e CLEBER LOPES DA ROCHA, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, identidade nº 111242269, do DIC/RJ, e CPF/MF sob o nº 052.349.757-11, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **WAGNER DOS SANTOS CHAGAS**, brasileiro, almoxarife, solteiro, maior, identidade nº 095819447, do IFP, e CPF/MF sob o nº 018.668.977-21, residente nesta cidade, pelo valor de

Segue a p. 2

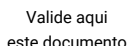
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBLVG-5BN7X-LRYNQ-QFMUS>

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



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

CNM: 093344.2.0096645-13

MATRICULA

13 DATA

96645

09/09/1986

FLS.002

Cont. das fls. 001 V.

R\$15.000,00. Imposto pago pela guia 1014110, em 27/04/2005. (Prenotação nº499442, de 15/10/2009). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2009.

O OFFICIAL.

Katia Regina Diniz
Evento Substituta
Matricula nº 94/1558

R - 11 - M - 96645 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/03/2010, WAGNER DOS SANTOS CHAGAS, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula por R\$35.000,00, a **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, identidade nº 119623973, do IFP/RJ, e CPF/MF sob o nº 052.947.947-80, residente nesta cidade. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.455.190. (Prenotação nº509099, de 16/03/2010). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2010

O FICIAL

12- Katia Regina Diniz
Escrivente Substituta
Matricula n.º 94/1558

R - 12 - M - 96645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 24/02/2010, o adquirente do R-11, 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\$25.209,29, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 24/03/2010, no valor de R\$195,89, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº509099, de 16/03/2010). Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2010.x x.

O FICIAL

12- Katia Regina Diniz
Escrivente Substituta
Matricula nº 94/1558

AV - 13 - M - 96645 - 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 nº2111/2019 de **31/07/2019,** hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 052.947.947-80,** residente nesta cidade, garantido por Alienação Fiduciária **R-(12),** 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 certidões do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 16/08/2019 e do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos expedida em 19/08/2019. **(Prenotação nº682830 de 05/08/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 56779 CGZ).** Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2019. O OFICIAL de Silveira Costa

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0096645-13

AV - 14 - M - 96645 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo teve sua **construção averbada em 01/10/1982, com "habite-se" concedido em 10/09/1982.** Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2019. O OFICIAL **Joana C. F. da Silva Costa** Substituta Matr.: 3417619

AV - 15 - M - 96645 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, através do Ofício nº 2111/2019 de 31/07/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 052.947.947-80, Publicado Eletronicamente em 27/11, 28/11 e 29/11/2019, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-12 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 685195 de 25/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDHH 41989 CVB).** Rio de Janeiro, RJ, 02/01/2020. O OFICIAL **Joana C. F. da Silva Costa** Substituta Matr.: 3417619

AV - 16 - M - 96645 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 350029/2023 de 23/02/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 052.947.947-80, Publicados em 20/07/2023, 21/07/2023 e 24/07/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Prenotação nº **715710** de 24/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEJQ 64682 GRF**. Ato concluído aos 21/08/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 17 - M - 96645 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206, de 16/04/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 8º R.I., a partir da data da publicação da Lei. Ato concluído aos 21/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

Hugo Sant'ana Rodrigues de Oliveira
Escrevente II
Mat. 94-21902

AV - 18 - M - 96645 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 443514/2023, de 03/01/2024, promovido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, foi intimado o devedor **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 052.947.947-80, residente nesta cidade. 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 **723385** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDUT 05425 SQG**. Ato concluído aos 19/04/2024 por Diego Mattos (94/14146).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBLVG-5BN7X-LRYNQ-QFMUS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0096645-13

MATRÍCULA
96645

DATA
09/09/1986

AV - 19 - M - 96645 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 512393/2024 de 02/09/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS**, já qualificado. Publicados em 30/12/2024, 31/12/2024 e 02/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **731346** de 06/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EETO 50860 TZG. Ato concluído aos 12/02/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 20 - M - 96645 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 601404/2025 de 18/06/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ANDERSON LUIZ LUCAS DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 052.947.947-80**, Publicados em 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **740493** de 23/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 09608 BXP. Ato concluído aos 31/10/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 21 - M - 96645 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 15/12/2025, 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**, 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 isento pela guia nº 2903743.

Prenotação nº **746047** de 22/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXT 91425 QRP. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBLVG-5BN7X-LRYNQ-QFMUS>

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: 093344.2.0096645-13

NÚMERO
96.645

FICHA
03-V

AV - 22 - M - 96645 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 **746047** de 22/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYT 91426 SWZ**. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

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, 24/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:37h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 91427 BGZ



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/VBLVG-5BN7X-LRYNQ-QFMUS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

