



CNM: 093344.2.0234120-32

O OFICIAL, responsável pelo Expediente
Maí 94/1558

AV - 3 - M - 234120 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2014.x

O OFFICIAL

Katia
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 234120 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 27.05.2015, hoje arquivado, verifica-se que de acordo com o disposto nos artigos 33 e 34 da Lei 4591/64, consta a revalidação do Memorial de incorporação objeto do R-4 da Matrícula 10.655-A, do qual a unidade desta matrícula faz parte revalidando o prazo para efetivação da incorporação, que passará a ser de 180 dias contados da data da referida averbação. (Prenotação nº630527 de 27/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 33210 VIX).Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2015. O OFICIAL Katia Regina Diniz

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Utr. 94/1558

AV - 5 - M - 234120 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/08/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0023/2019, de 12/08/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270031/2011, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 12/08/2019.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (**Prenotação nº683154 de 13/08/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDBZ 80833 UIQ**). Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2019. O **QUEILAS** *Silveira Costa*

JOÃO G. da Silva Costa
Substituta
MEX 34.7810

AV - 6 - M - 234120 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº3284078-7 e CL02235-0. (Prenotação nº712612 de 20/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 16368 ZEZ). Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2022. O OFICIAL

L. Matrícula: 9470040
Firma Autorizada

R - 7 - M - 234120 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/10/2022, verifica-se que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCELO RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, identidade nº125046748, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº095.356.317-05, residente

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UK2T-TNAD9-KQK5K-HQPBG>

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



ה



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0234120-32

MATRICULA

DATA

234120

07/03/2014

fls. 2

Cont. das fls. V.

nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$180.000,00. Imposto pago pela guia nº 2511465, em 07/10/2022. **(Prenotação nº712611, de 20/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 16369 YTV).** Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2022. O OFICIAL

R - 8 - M - 234120 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 04/10/2022, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$144.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 04/11/2022, no valor de R\$1.194,65, à taxa nominal de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº712611, de 20/10/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEEHN 16370 GNQ).** Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2022. O OFICIAL

AV - 9 - M - 234120 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº604761/2025 de 30/06/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **MARCELO RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificado. Publicados em 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº740719 de 01/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86429 TXK. Ato concluído aos 16/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 10 - M - 234120 - 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**, 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 nº2885558 em 31/10/2025.

Prenotação nº745087 de 26/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91062 FDQ. Ato concluído aos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UK2T-TNAD9-KQK5K-HQPBG>

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: 093344.2.0234120-32

NÚMERO
234.120

FICHA
02-V

17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano,
Escrivente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 11 - M - 234120 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:

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

Prenotação nº **745087** de 26/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EY 91063 USQ. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrivente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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 14:58h.

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 - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EY 91064 ODO



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
EFS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UK2T-TNAD9-KQK5K-HQPBG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

