



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0225293-32

MATRICULA

DATA

225293

19/10/2012

4AI-194995-109/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote 61, da Quadra C, do PAL 44.109, com testada para a Rua Projetada 03, lado direito de quem vai do Viradouro situado na Quadra C para o Viradouro situado entre as quadras D e F, distante 110,70m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua 04, lado direito de quem vai da Rua 06 do PAL 42.967, para a Rua 03, na Freguesia de Campo Grande, medindo 8,00m de frente e fundos por 16,00m de extensão de ambos os lados, confrontando nos fundos com propriedade do Espólio de Julia Campos de Oliveira Ramos ou sucessores, a direita com o lote 62 e à esquerda com o lote 60, todos da outorgante ou sucessores.....

PROPRIETÁRIA: **ECLA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº33.503.251/0001-48. Adquirido, em maior porção, por compra a MENOTTI PUNARO BARATTA, assistido de s/m EDITH DE PAIVA BARATTA, de acordo com a escritura de 02/08/1994, do 21º Ofício, Livro 2008, fls. 127, conforme traslado, registrada em 25/08/1994, sob R-2 da matrícula 130.666, e o Memorial de Loteamento sob o R-4, da citada matrícula, em 27.12.1996.....

AV - 1 - M - 225293 - INSCRIÇÃO E CL:- Pelo requerimento de 21/09/2012, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE** sob o nº 2.976.794-4, CL nº 21204-3. (Prenotação nº570696 de 21/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/10/2012.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 2 - M - 225293 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 21/05/2004, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº2613, fls. 041, e Ofício confirmatório, a proprietária já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **MARIO JORGE DE SOUZA DE ALMEIDA**, vendedor, identidade nº 077589299, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 807.892.507-72 e sua mulher **MARCIA VITAL DE ALMEIDA**, professora, identidade nº 085507796, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 020.878.857-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$24.494,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$24.494,00. (Prenotação nº569576 de 04/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/10/2012.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 225293 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/09/2008, do 17º Ofício de Notas, desta cidade, Lº6868, fls. 061/062 e Ofício confirmatório, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta

Continua no verso...

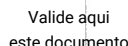
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJL3-ALL4S-XAHNH-9AQ68>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJL3-ALL4S-XAHNH-9AQ68>

O OFICIAL. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

O OFICIAL. Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

O OFICIAL.

O OFICIAL *Katia Regina Diniz*
 Responsável pelo Expediente
 Matr. 241538

~~Seune de fig. 1~~



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0225293-32

MATRICULA

DATA

225293

19/10/2012

fls. 2

Cont. das fls. V.

permaneceu com o nome de casada, ou seja, **MARCIA VITAL DE ALMEIDA**, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 84/1548

R - 8 - M - 225293 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/12/2014, MARIO JORGE DE SOUZA DE ALMEIDA, brasileiro, vendedor, divorciado, identidade CNH nº00011473764 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 807.892.507-72, residente nesta cidade e MARCIA VITAL DE ALMEIDA, brasileira, professora, divorciada, identidade nº 08550779-6 do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº020.878.857-37, residente nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a: 1) **JOSE CARLOS SILVESTRE SOARES**, brasileiro, promotor de eventos, identidade nº 087153466 da SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 011.568.037-30, e sua esposa **CARLA CRISTINA CAMPOS SOARES**, brasileira, promotor de eventos, identidade nº 0095837423 do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 085.036.787-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade e, 2) **KARINE CRISTINA SOARES**, brasileira, corretor, solteira, maior, identidade CNH nº 06011785005 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 139.598.937-01, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$370.000,00. Imposto pago pela guia nº 1.943.953, em 02/03/2015. (Prenotação nº625596, de 04/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 30741 BZV). Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 84/1548

R - 9 - M - 225293 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 18/12/2014, os adquirentes do R-8, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$320.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 18/01/2015, e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº625596, de 04/03/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAWO 30742 DHD). Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 84/1548

AV - 10 - M - 225293 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 18.12.2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0776204-6 Série 1214, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº625596 de 04/03/2015) (Selo de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJL3-ALL4S-XAHNH-9AQ68>

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: 093344.2.0225293-32

fiscalização eletrônica n°EAWO 30743 RVP). Rio de Janeiro, RJ,
16/04/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/4592

AV - 11 - M - 225293 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício n°179608/2021, de 02/03/2021, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **JOSE CARLOS SILVESTRE SOARES e sua esposa CARLA CRISTINA CAMPOS SOARES e KARINE CRISTINA SOARES**, já qualificados, 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 n°698623 de 25/02/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EDTB 39437 MBX**). Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Matr. 94/7810

AV - 12 - M - 225293 - 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, 24/05/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Matr. 94/7810

AV - 13 - M - 225293 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°559434/2025 de 22/01/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "**NEGATIVO**" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante 1) **KARINE CRISTINA SOARES**, CPF/MF sob o n° 139.598.937-01, 2) **JOSE CARLOS SILVESTRE SOARES**, CPF/MF sob o n° 011.568.037-30 e **CARLA CRISTINA CAMPOS SOARES**, CPF/MF sob o n° 085.036.787-56, Publicados em 03/06/2026, 04/06/2026 e 05/06/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação n°735910 de 24/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEVA 34448 ENX. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 225293 - 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 arquivava.

Prenotação n°742972 de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXO 86047 UDQ. Ato concluído aos 13/10/2025 por Diego Mattos (94/14146) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 15 - M - 225293 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLJL3-ALL4S-XAHNH-9AQ68>

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:093344.2.0225293-32

MATRÍCULA
225293

DATA
19/10/2012

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 nº2855520 em 26/08/2025.

Prenotação nº**742972** de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86048 GZS. Ato concluído aos 13/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 225293 - 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**742972** de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86049 ZAU. Ato concluído aos 13/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:30h.

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 - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 86050 IYV



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/YLJL3-ALL4S-XAHNH-9AQ68>

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