



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0209532-76

MATRICULA

DATA

209532

19/07/2011

4AA - 140601 - 279v
32/7960

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 102 da Rua Averrois Celular nº92 e sua respectiva fração ideal de 114,55/228,70 do terreno designado por Lote 11, da quadra A, do PAL 42.138, com frente para a Rua Projetada A, lado par, localizado à 98,75m do meio da curva de concordância do alinhamento par da Estrada do Mendanha, lado par, com o alinhamento da Rua Projetada A, na Freguesia de Campo Grande, medindo 10,00m de frente e fundos, 22,79m à direita e 22,95m à esquerda, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10, todos da mesma quadra e PAL, de propriedade dos outorgantes ou sucessores, e nos fundos com o lote 02, do PAL 23.890, com frente para a Estrada do Mendanha, de propriedade da Imobiliária Maksoud ou sucessores; tendo o referido imóvel 70,00m² (5,00m x 14,00m) de área construída, com área de utilização exclusiva de 5,00m de frente e fundos por 22,87m pelo lado direito, 22,95m pelo lado esquerdo.....

PROPRIETÁRIOS - ALEXANDRE MAGNO DE SOUZA CUNHA, brasileiro, comerciante, identidade nº 09666341-4, do IFP, e CPF/MF sob o nº 005.852.537-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BIANCA CABRAL MAXIMO CUNHA, residente nesta cidade. Adquirido o terreno por compra ao casal de CELSO COELHO DE ALMEIDA, conforme escritura de 03/09/2002, do 14º Ofício, LºSCG-652, fls. 22, registrado sob o R-2 da matrícula 159.506, em 15/04/2004, e o apartamento por construção própria, averbado sob o AV-3 da citada matrícula, em 04/11/2004, com habite-se concedido em 30/09/2004, fracionamento averbado sob o AV-4 da citada matrícula, em 02/12/2004

AV - 1 - M - 209532 - INSCRIÇÃO E CL:- Pelo requerimento de 04/07/2011, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 3.054.087-6, CL nº 20537-7. (Prenotação nº541935 de 08/07/2011). Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2011.#####

O OFICIAL. **Katia Regina Dintz**
Responsável pelo Expediente
Matr 941135

R - 2 - M - 209532 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/05/2011, ALEXANDRE MAGNO DE SOUZA CUNHA, comerciante, identidade nº 096663414, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 005.852.537-81 e sua mulher BIANCA CABRAL MAXIMO CUNHA, do lar, identidade CNH nº 01068844481, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 033.712.247-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a SIMONI MENDES MARTINS, brasileira, supervisora, divorciada, identidade nº 130643737, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 020.345.259-30, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$160.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos:

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9F5-6UUHW-3T3L7-4ATCH>

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: 093344.2.0209532-76

R\$281.729,81. Imposto pago pela guia nº1581358, em 15/06/2011.
(Prenotação nº540406, de 15/06/2011). Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2011

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941455

R - 3 - M - 209532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 27/05/2011, a adquirente do R-2, 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\$129.932,64, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 27/06/2011, no valor de R\$1.511,00, à taxa nominal de 10,0262% a.a., efetiva de 10,5000%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº540406, de 15/06/2011). Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2011.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941455

AV - 4 - M - 209532 - 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 08/03/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante SIMONI MENDES MARTINS, CPF/MF sob o nº 020.345.259-30, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **155551224137 de 27/05/2011**, garantido por Alienação Fiduciária R-(3), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **08/03/2017**, corresponde a **R\$ 4.625,30**, 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 a devedora cientificada 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 nº655157 de 06/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 83893 RGS).Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2017. O

OFICIAL

Jeana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Matr: 9417810

AV - 5 - M - 209532 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela 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 já qualificada, nos termos do requerimento de 07/06/2017, resultou o que se segue: A devedora fiduciante SIMONI MENDES MARTINS CPF/MF sob o nº 020.345.259-30, **não** foi notificada por não ter sido

Segue às fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9F5-6UUHW-3T3L7-4ATCH>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0209532-76

MATRÍCULA

209532

DATA

19/07/2011

fls. 2

Cont. das fls. V.

encontrada, conforme certidão do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 07/06/2017. (**Prenotação nº 655157 de 06/04/2017**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 83894 FIO**). Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat. 9417810

AV - 6 - M - 209532 - 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 instrumento particular de 18/01/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante **SIMONI MENDES MARTINS**, CPF/MF sob o nº 020.345.259-30, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **155551224137-0 de 27/05/2011**, garantido por Alienação Fiduciária R-(3), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 18/01/2018, corresponde a **R\$ 4.983,58**, 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: A devedora fiduciante **foi** notificada, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 14/03/2018. (**Prenotação nº 665249 de 02/02/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECLT 95386 WUH**). Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat. 9417810

AV - 7 - M - 209532 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 191288/2021, de 16/04/2021, promovido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, foi intimada a devedora **SIMONI MENDES MARTINS**, já qualificada, 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-3, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (**Prenotação nº 699900 de 19/04/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 05675 DML**). Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2021. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 8 - M - 209532 - 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, 24/06/2021. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 209532 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9F5-6UUHW-3T3L7-4ATCH>

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: 093344.2.0209532-76

nº215261/2021, de 10/09/2021 e notificação promovida pela credora 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 Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimada a devedora SIMONI MENDES MARTINS, já qualificada e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo)**, 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 nº703782 de 10/09/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 37481 KJK).** Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2021. O OFICIAL **Ulysses da Silva Caetano** Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 209532 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº300096/2022, de 10/08/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado a devedora **SIMONI MENDES MARTINS**, CPF/MF sob o nº 020.345.259-30, 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 nº710981 de 15/08/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 90540 VUJ).** Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2022. O OFICIAL **Marcelo Berni Coelho** Matrícula: 94/3003 Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 209532 - 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 nº570236/2025 de 27/02/2025, 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 **SIMONI MENDES MARTINS, CPF/MF sob o nº 020.345.259-30**, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº737315 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34511 KRB. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulysses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 209532 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/08/2025, 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 nº2853618 em 28/08/2025.

Segue as fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9F5-6UUHW-3T3L7-4ATCH>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0209532-76

MATRÍCULA

209532

DATA

19/07/2011

Prenotação nº **743005** de 11/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 86497 FXS. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 13 - M - 209532 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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 **743005** de 11/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 86498 BJN. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 20/10/2025. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:50h.

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 86499 ZKI



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/QN9F5-6UUHW-3T3L7-4ATCH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital