

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

CNM: 093344.2.0165582-06

~~CNIM:093344.2.0165582.06~~

165.582

12/01/2004

4 - 7.304 - 267
28/6172

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Lote 01 da quadra 53 do PA 34.941, com testada para a Rua Ibituba, antiga Rua Projetada 51, na freguesia de Campo Grande, de 4ª categoria, medindo 7,97m de frente e mais 6,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o mesmo alinhamento por onde mede 8,00m, 11,00m nos fundos, 14,80m à esquerda, confrontando à direita com a Rua 49, à esquerda com o lote 02 e nos fundos com o lote 14. Inscrição 1.661.583-3 e CL 17.051-1.

PROPRIETARIA: BIPLAN BRITO IMÓVEIS PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede em Duque de Caxias-RJ, CGC nº29.402.237/0001-80. Adquirido por compra feita a Alice Batista Moreira dos Santos, em maior porção de acordo com a escritura de 12.09.1978, do 24º Ofício, L02.177, fls.65, registrada neste Ofício, em 12.10.1978, na matrícula 3.489, L02A-9, fls.49, o remembramento averbado sob o AV-14, em 24.04.1978, e o Memorial de Loteamento sob o AV-17 da citada matrícula, em 26.06.1980.x

R - 1 - M - 165.582 - PROMESSA DE VENDA: Pelo Contrato Particular de 30/08/1983, a proprietária prometeu vender o imóvel desta matrícula a DJALMA VAZ DA SILVA, brasileiro, funcionário estadual aposentado, identidade 141053 M.G., CPF 031.050.407-49, casado em comunhão de bens com LIGIA GUEDES VAZ DA SILVA, brasileira, professora, residente nesta cidade, pelo valor, à época, de Cr\$7.000.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004.

0 OFFICIAL

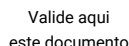
R - 2 - M - 165.582 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: Pelo Formal de Partilha da 7ª V.O.e S., dado e passado em 16/06/1997, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por DJALMA VAZ DA SILVA, assinado pelo Juiz Dr. Mário Assis Gonçalves, com sentença de 10/10/1996; o direito e ação ao imóvel desta matrícula foi partilhado em favor de **MARCIA GUEDES VAZ CORRÊA**, brasileira, professora, identidade nº 07714820-3, do IFP, e CPF/MF sob o nº 011.919.627-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOSÉ EUGÊNIO BARBOSA CORRÊA**, brasileiro, comerciante, CPF/MF sob o nº 848.716.107-30, residente nesta cidade, pelo valor, à época, de CR\$2.000,00. Imposto pago pela guia nº564/371373-1 em 27/01/1997. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004. #####

0 OFFICIAL.

AV - 3 - M - 165.582 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 05.01.2004, capeando certidão de casamento da 13ª Circunscrição, hoje arquivados, verifica-se que consta averbado o divórcio do ex-casal de JOSÉ EUGENIO BARBOSA CORRÊA e MARCIA GUEDES VAZ DA SILVA, por sentença de 22.10.2001, pela Juíza de Direito da Vara de Família de Campo Grande, Rio de Janeiro, Dra. Cristina Serra Feijó, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **MARCIA GUEDES VAZ DA SILVA**. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004. xxx

0 OFFICIAL

Continua no verso...



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WB2Z-P6BYV-NL5JY-2TY6L>

0 OFFICIAL.

O OFICIAL.. *Katja Regina Diniz-Esc. Aut.*
MTPS - 66840 SÉRIE 044-RJ

O OFICIAL José R. S. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

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

Segue às fls 1



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0165582-06
CNM: 093344.2.0165582-06
MATRÍCULA DATA

165582

12/01/2004

fls. 2
Cont. das fls. V.

23/07/2013, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE** sob o nº 1661583-3, CL nº 17081-1. (Prenotação nº589236 de 30/07/2013). Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 165582 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no Instrumento Particular de 26/06/2013, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-6. (Prenotação nº587656 de 04/07/2013). Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 10 - M - 165582 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/06/2013, EDUILSON DOMINGOS ALVES, administrador, identidade nº 01633139260, do DETRAN/SP, CPF/MF sob o nº 070.222.008-66 e sua mulher SILVANA DE ALMEIDA RODRIGUES, do lar, identidade nº 252592402, do SSP/SP, CPF/MF sob o nº 260.455.098-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **KIVIA VOLLRATH GOES MONTEIRO GAMA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, identidade nº 223677618, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 113.457.977-29, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$11.912,21). Imposto pago pela guia nº1798823, em 02/07/2013. (Prenotação nº587656, de 04/07/2013). Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 11 - M - 165582 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 26/06/2013, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **KIVIA VOLLRATH GOES MONTEIRO GAMA** já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros, utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº587656 de 04/07/2013). Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2013.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 12 - M - 165582 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WB2Z-P6BYV-NL5JY-2TY6L>

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:093344.2.0165582-06

26/06/2013, a adquirente do R-10, 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\$112.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 26/07/2013, no valor de R\$983,44, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº587656, de 04/07/2013). Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2013

O OFICIAL.

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 13 - M - 165582 - 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, 28/06/2021. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matr. 94/12234
Escritor Autorizado

AV - 14 - M - 165582 - 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 nº380755/2023 de 19/07/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº717895 de 12/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 57331 DBR. Ato concluído aos 24/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 15 - M - 165582 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº596148/2025, de 02/06/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **KIVIA VOLLRATH GOES MONTEIRO GAMA**, 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 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 nº739796 de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 51249 VPI. Ato concluído aos 03/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 16 - M - 165582 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/11/2025, 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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WB2Z-P6BYV-NL5JY-2TY6L>

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: 093344.2.0165582-06

NÚMERO
165.582

FICHA
03

contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997).
Imposto pago pela guia nº2889045 em 19/11/2025.
Prenotação nº745454 de 09/12/2025. Selo de fiscalização
eletrônica nºEEYT 91209 YXN. Ato concluído aos 17/03/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 17 - M - 165582 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

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

Prenotação nº745454 de 09/12/2025. Selo de fiscalização
eletrônica nºEEYT 91210 GFI. Ato concluído aos 17/03/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
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, 23/03/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:12h.

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 91211 UXD



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/3WB2Z-P6BYV-NL5JY-2TY6L>

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