Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

CNM: 093344.2.0225714-30

MATRÍCULA	DATA
225714	23/11/2012

4AG - 178.149 - 8v
14/2588

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,0021689 do terreno, designado por **loto 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº103 do bloco 18 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", medindo o terreno no todo** 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENHENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sitio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sitio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 42,8900m2, **área real de construção** de 48,0153m2, **área equivalente de construção** 47,5381m2.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
PROPRIETÁRIA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido em maior porção por compra feita a GIORGIO VENEZIANI e sua mulher NELLI NAPOLI VENEZIANI e DANTE ZEFERINO NAPOLI, conforme a escritura de 13/04/2010, do 2º Oficio de Notas, Lº4411, fls. 137/138v, registrada sob o R-8 da matricula 111217, em 25/05/2010, e o desmembramento sob o AV-9 da citada matricula, em 30/09/2010. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matricula 202.394, em 24/11/2010.++++++++++++++++++++++

AV - 1 - M - 225714 - 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 matricula 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, 23/11/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 2 - M - 225714 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da Matricula 202.394, em 15/08/2011 o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhado pelo requerimento de 28/07/2011, para constar que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matricula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituido pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento:1)O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familar máxima de 10 salários minimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Valide aqui
este documento

do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2012.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 225714 - REAVALIAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretando, são inferiores a R$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PMCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: nºUH: 240 e nºUH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 4 - M - 225714 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/08/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA**, brasileira, trabalhador de construção civil, viúvo, identidade nº 124005141, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 044.579.507-51, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$85.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$20.526,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R$85.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.715.660. (Prenotação nº572431, em 19/10/2012) .Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 5 - M - 225714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 17/08/2012, o adquirente do R-4, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído 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$65.374,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R$501,67, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº572431, de 19/10/2012)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 225714 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0057/2014, de 27/10/2014,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se"

Segue às fls.|...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | Irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

concedido em 27/10/2014.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 nº620193 de 10/11/2014)(Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 84478 XAE). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 7 - M - 225714 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasilia/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, através do instrumento particular de 19/05/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552297779 de 17/08/2012**, garantido por Alienação Fiduciária R-**(5)**, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **23/03/2017**, corresponde a **R$ 20.924,43**, 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 o devedor cientificado 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 Brasilia/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 nº657162 de 26/05/2017)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECCP 89767 KRH).Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2017. O OFICIAL.

Jacira C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 8 - M - 225714 - RESULTADO DE INTIMAÇAO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasilia/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 já qualificada, nos termos do requerimento de 03/07/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51, **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Oficio do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 10/07/2017.**(Prenotação nº657162 de 26/05/2017).(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECCP 89768 BIF).Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2017. O OFICIAL.

Jacira C. F. da Silveira Costa
Substituta

AV - 9 - M - 225714 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | irmão Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 04/01/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552297779-3 de 17/08/2012**, garantido por Alienação Fiduciária R-**(5)**, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **04/01/2018**, corresponde a **R$ 28.537,16**, 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 o devedor cientificado 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 ECONOMICA 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 nº664595 de 18/01/2018).(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECJS 22972 VMO). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 90/334

AV - 10 - M - 225714 - RESULTADO DE INTIMAÇAO: 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 30/01/2018, resultou o que se segue: O devedor fiduciante SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51, **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 02/02/2018. **(Prenotação nº664595 de 18/01/2018)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECJS 22973 HTA). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2018. O OFICIAL

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 90/334

AV - 11 - M - 225714 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 90/334

AV - 12 - M - 225714 - 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 Ofício nº19953/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de **25/05/2018**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51, em relação ao contrato de financiamento

Segue às fls 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | Correio dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

imobiliário nº**855552297779-3 de 17/08/2012**, garantido por Alienação Fiduciária R-**(5)**, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **25/05/2018**, corresponde a **R$ 33.035,36**, 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: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 10/08/2018 e 04/09/2018.**(Prenotação nº669914 de 15/06/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECSD 81487 EYV).Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2018. O OFICIAL. Juliana da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 13 - M - 225714 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, através do Ofício nº2069/2019 - SIALF - GIGAD/RJ de 25/01/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51, , Publicado em 01/02/2019, 04/02/2019 e 05/02/2019, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-5 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº677786 de 30/01/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECWP 29138 EIW). Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2019. O OFICIAL. Juliana da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 14 - M - 225714 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº149606/2020, de 23/06/2020 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 intimado o devedor SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, já qualificado 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 nº692650 de 24/06/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDMV 68781 ZQX).Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2020. O OFICIAL. Juliana da Silva Caetano Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 15 - M - 225714 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº244965/2022, de 10/03/2022 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, 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,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | irmão Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:093344.2.0225714-30

prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor **SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 044.579.587-51,** 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 nº707489 de 10/03/2022)(Selo de fiscalização eletrônica** nºEDTZ 56363 QJY).Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2022. O OFICIAL. Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula: 94/10046

AV - 16 - M - 225714 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº244965/2022 de 10/03/2022, 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 devedor fiduciante SIDNEI LUIS DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº044.579.587-51, Publicados em 19/05/2022, 20/05/2022 e 23/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº708759 de 16/05/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 65694 SGD)**. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2022. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 225714 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/01/2023, 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 Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, 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). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme guia nº2535346.**(Prenotação nº715470 de 13/02/2023)(Selo de fiscalização eletrônica** nºEEHN 31373 KZV).Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 18 - M - 225714 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, . Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. **(Prenotação nº715470 de 13/02/2023)(Selo de fiscalização eletrônica** nºEEHN 31374 WVQ).Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL. Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 19 - M - 225714 - LEILÃO 1º AUTO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de **07/07/2023**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **19/06/2023, 1º auto de leilão negativo.**
Prenotação nº**718896** de 25/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 59236 ZYO. Ato concluído aos 31/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20456.

AV - 20 - M - 225714 - LEILAO 2º AUTO: Pelo Requerimento e de acordo

Segue às fls.4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

com termo de quitação de **07/07/2023**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **04/07/2023**, **2º auto de leilão negativo.**
Prenotação nº**718896** de 25/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEJQ 58237 JPS**. Ato concluído aos 31/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 21 - M - 225714 - QUITACAO: Pelo Requerimento e termo de quitação de 07/07/2023 e autos de leilões negativos retro averbados, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-5 desta matrícula.
Prenotação nº**718896** de 25/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEJQ 58238 RWY**. Ato concluído aos 31/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

R - 22 - M - 225714 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/01/2024, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, venderam o imóvel desta matrícula a **SUZANA CARLA DE OLIVEIRA SILVA CARDOSO**, CPF/MF sob o nº145.372.877-35 e seu marido **ANTONIO CARLOS ALVES CARDOSO**, CPF/MF sob o nº086.358.697-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$61.246,85. Isento do pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº 2671001.
Prenotação nº**725912** de 21/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº**EDUT 06105 ZES**. Ato concluído aos 28/03/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453), Mat. TJRJ 94/20454.

R - 23 - M - 225714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/01/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R$57.746,85, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 01/03/2024, no valor de R$596,02, à taxa nominal de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a e nas demais condições constantes do título.
Prenotação nº**725912** de 21/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº**EDUT 06106 MTS**. Ato concluído aos 28/03/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453)

AV - 24 - M - 225714 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-23, desta matrícula, face autorização dada pela Credora no Requerimento de 08/07/2025, que hoje se arquiva, em virtude da quitação.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | Irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotação nº**741232** de 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 37211 XAK. Ato concluído aos 29/07/2025 por Diego Mattos (94/14146).

R - 25 - M - 225714 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/07/2025, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a **GABRIELLE DE CASSIA DA CRUZ COSTA**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 151.843.857-11, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$150.000,00. Isento do pagamento de Imposto de trasmissão conforme guia nº 2843490.
Prenotação nº**741232** de 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 37212 XEC. Ato concluído aos 29/07/2025 por Diego Mattos (94/14146).

R - 26 - M - 225714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 08/07/2025, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R$111.601,26, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/08/2025, no valor de R$587,49, à taxa nominal de 8.0000%a.a., efetiva de 8.3162%a.a e nas demais condições constantes do título.
Prenotação nº**741232** do 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 37213 XAK. Ato concluído aos 29/07/2025 por Diego Mattos (94/14146)

AV - 27 - M - 225714 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 24/12/2025, 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 GABRIELLE DE CASSIA DA CRUZ COSTA, CPF/MF sob o nº 151.843.857-11, Publicados em 14/04/2026, 15/04/2026 e 16/04/2026, para purga da mora objeto desta matricula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº746248 de 29/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 69312 TJL. Ato concluído aos 02/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 28 - M - 225714 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 07/07/2026, 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, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ridigital | Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2976769.
Prenotação nº752041 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12050 STJ. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 29 - M - 225714 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1408, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**752041** de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12051 RAB. Ato concluído aos 25/08/2026. 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, 25/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:53h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EFAE 12052 UNP**
Funperj.....:**R$10,54**	
Funarpen.....:**R$7,44**	
Selo Eletrônico.....:**R$3,27**	
Funpgalerj.....:**R$1,24**	
Funpgt.....:**R$1,24**	
Fundac.....:**R$1,24**	
ISS.....:**R$6,66**	Consulte a validade do selo em:
Total.....:**R$193,54**	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
	USC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUDY-CQ82T-ZG4ZC-28FX9

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

ri digital | Correio dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar