



Valide aqui
este documento



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

CNM:093344.2.0034899-78

MATRICULA

DATA

34.899

19.03.80

6AP - 63.087 - 85v
22/4498

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 102 do prédio nº75 da Rua Tarrafas, e sua correspondente fração de 0,25 do respectivo terreno, designado por lote 16 da quadra 39, na freguesia de Campo Grande, desta cidade, medindo o terreno no todo 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 14, do outro com o lote 18 e nos fundos com o lote 15, todos de Vila Sagres S/A ou sucessores.

Inscrição 1.115.539 e CL 11.968.

PROPRIETARIOS: DA FRAÇÃO DO TERRENO - VILA SAGRES S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.672.106/0001. Adquiriu, parte de Angelo Benevenuto nos termos da Carta de Adjudicação expedida pela 1ª Vara Cível desta cidade, julgada por sentença de 26.06.1926, registrada neste Cartório sob o nº6.205, às fls.82 do L93-HH; parte por compra feita a JOÃO FIGUEIREDO, pela escritura de 17.11.1953, do 11º Ofício, desta cidade, L9848, fls.43, registrada neste Cartório sob o nº24.233, às fls.48 do L93-AS; parte por compra ao ESPOLIO DE JESUINO CORREIA DE SA, pela escritura de 27.09.1955, do 7º Ofício, desta cidade, L9903, fls.48, registrada neste Cartório sob o nº27.003, às fls.58 do L93-AX; **E DAS BENFEITORIAS - CINCO S/A COMÉRCIO INDÚSTRIA E CONSTRUÇÕES**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC 33.055.039/0001, por construção própria.

R - 1 - M - 34.899 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04.12.1979, do 22º Ofício desta cidade, L91976, fls.151v, ato 44, conforme certidão de 04.01.1980, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de Cr\$34.924,02, a **COFRELAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, CGC 33.824.251/0001-40, com sede nesta cidade. Imposto pago pela guia 2.450.128 em 19.04.1974. Rio de Janeiro, RJ, 19.03.1980.

R - 2 - M - 34.899 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27.07.1981, do 22º Ofício, L92196, fls.49, conforme traslado, **COFRELAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO** vendeu o imóvel por Cr\$301.037,40 a **MIGUEL MENEZES**, mecânico, e s/m **RUTH BRAGA MENEZES**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 190.356.167-15, IFP 2129414 e 2714926, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia 15/00375 em 25.11.1980. Rio de Janeiro, RJ, 11.08.1981.

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ
[Assinatura]
MTPS - 06840 SÉRIE 044-RJ

R - 3 - M - 34.899 - COMPRA E VENDA: Pelo contrato particular de 19.12.2002, **MIGUEL MENEZES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, aposentado, identidade 021294145 do IFP/RJ, CPF 190.356.167-15, e s/m **RUTH BRAGA MENEZES**, cozinheira, identidade 027149269 do IFP/RJ, CPF 871.071.477-49, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ALINE AMARAL E SILVA DE ARAUJO**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, operadora de telemarketing, identidade 122626237 do IFP/RJ, CPF 082.257.327-07, e s/m **NARCISO PAES LEME PITANGA DE ARAUJO**, brasileiro, operador de telemarketing, identidade 123861593 do IFP/RJ, CPF 053.055.857-24, residente nesta cidade; pelo valor de R\$20.000,00. Imposto pago pela guia nº9852.808 em 13.12.2002. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2003.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBVH-UGQRM-Q5D7X-GR3QA>

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: 093344.2.0034899-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBHVHUGQRM-Q5D7X-GR3QA>

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ
Esc. Aut. MTPS-06840 SÉRIE 044-RJ

R - 4 - M - 34.899 - HIPOTECA: Pelo contrato particular citado no R-3, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$16.234,77, a ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$161,91, 30 dias após a data do contrato, juros nominais de 6,0000% ao ano, efetiva de 6,1677% ao ano, e nas demais condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2003. xxxxxxxxxxxx

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ
Esc. Aut. MTPS-06840 SÉRIE 044-RJ

R - 5 - M - 34.899 - ADJUDICAÇÃO: Pela Carta de adjudicação de 07/07/2006, passada de acordo com o art. 37, do Dec. Lei 70, de 21.11.1966, em que são partes ALINE AMARAL E SILVA DE ARAUJO e NARCISO PAES LEME PITANGA DE ARAUJO e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificados o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificada, por R\$21.509,75. Imposto pago pela guia 1121177 em 09/08/2006. Rio de Janeiro, 08 de Dezembro de 2006

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 6 - M - 34.899 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Face ao registro da Arrematação em favor da credora, fica cancelada a hipoteca citada no R-4, desta matrícula. Rio de Janeiro, 08 de Dezembro de 2006.....

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 7 - M - 34.899 - RESPONSABILIDADE: Pelo requerimento de 07.07.2006, hoje arquivado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assume inteira responsabilidade pela quitação do condomínio antes da comercialização do imóvel. Rio de Janeiro, RJ, 8 de Dezembro de 2006

O OFICIAL

Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 8 - M - 34899 - CANCELAMENTO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE: De acordo com o requerimento de 19.11.2014, e nos termos da declaração de inexistência de débito condominial de 04.11.2014, que hoje se arquivava, fica cancelado o termo de responsabilidade objeto do AV-7, da presente matrícula. (Prenotação nº620559 de 25.11.2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQK 39316 BQN). Rio de Janeiro, 17.12.2014. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Esc. Aut. MTPS-06840 SÉRIE 044-RJ

R - 9 - M - 34899 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02/09/2013, do 17º Ofício de Notas, desta cidade, Lº7162, fls. 178/181 e Ofício confirmatório, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANO LOPES DE ALMEIDA**, brasileiro, bancário, solteiro, maior, identidade nº 089447247, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 070.940.847-14, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$25.380,00. Imposto pago pela guia 1805069, em 30/07/2013. (Prenotação nº617867, de 13/10/2014)

Segue às fls. 1

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 DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 003344.2.0034899-78

34899

19.03.80

fls. 2
Cont. das fls. V.

(Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQK 39291 PEB). Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2014. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 34899 - FUNDO DE GARANTIA: Pela escritura citada no R-9, fica averbado que a **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **FABIANO LOPES DE ALMEIDA**, já **qualificado**, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data da escritura. (Prenotação nº617867 de 13/10/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQK 39292 ELU). Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2014. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 34899 - 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, 19/10/2016. O OFICIAL **LUCIANO PULIG SAMPAIO**

R - 12 - M - 34899 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/03/2017, **FABIANO LOPES DE ALMEIDA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **1) LEANDRO TEODOSIO PEREIRA**, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, identidade nº 097601363, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 034.366.497-67 **2) LUCIANA MARIA DE JESUS SOARES**, brasileira, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, solteira, maior, identidade nº 105209019, do PC/RJ, CPF/MF sob o nº 075.384.407-98, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$178.000,00. Imposto pago pela guia nº 2097947, em 17/04/2017. (Prenotação nº656700, de 17/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCE 46893 ZOX). Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2017. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa**

R - 13 - M - 34899 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 10/03/2017, os adquirentes do R-12, 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\$133.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 10/04/2017, no valor de R\$904,98, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº656700, de 17/05/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECCE 46894 ZLG). Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2017. O OFICIAL.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBVH-UGQRM-Q5D7X-GR3QA>

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: 093344.2.0034899-78

AV - 14 - M - 34899 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o mesmo teve sua construção averbada em 18/05/1970, com "habite-se" concedido em 07/01/1970 e que o Lote 16 da Quadra 39 faz parte do PAL 17348. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2019. O

OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO

Escrivente Autorizado

Mat: 94/1558

AV - 15 - M - 34899 - CANCELAMENTO 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 nº 394494/2023 de 03/08/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº **718744** de 17/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 61192 VCL. Ato concluído aos 11/08/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 16 - M - 34899 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 15/01/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **LEANDRO TEODOSIO PEREIRA, CPF/MF sob o nº 034.366.497-67 e LUCIANA MARIA DE JESUS SOARES, CPF/MF sob o nº 075.384.407-98**, 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 nº 746962 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYT 91451 HAH. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 17 - M - 34899 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/07/2026, 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 do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2986188 em 17/07/2026.

Prenotação nº 752521 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCE 81652 AFD. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 34899 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBVH-UGQRM-Q5D7X-GR3QA>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0034899-78

NÚMERO
34.899

FICHA
03

Prenotação nº**752521** de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81653 SUO. Ato concluído aos 07/08/2026. 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, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:31h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
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
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 81654 XON



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/MLC->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBVH-UGQRM-Q5D7X-GR3QA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

