



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

CNM: 083344.2.0074874-45 MATRÍCULA	DATA
74874	25/07/1984

4J-43350-77/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,01905 que corresponderá ao apartamento 304, do bloco 02, do prédio nº1595 da Rua Bernardo de Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 40,00m de frente e fundos por 74,50m de ambos os lados, confronta à direita com o prédio nº385 de Alberto Augusto Pires, à esquerda com terreno de Francisco Azevedo e nos fundos com imóvel de A. Santa Cruz, de João Virgem ou sucessores. Inscrição nº780.136, CL nº1.416.x

PROPRIETÁRIA: A.C LOBATO ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº42.120.493/0001-43. Havido em maior porção por compra ao casal de Ademar Teixeira da Costa, pela escritura de 30.06.1982, do 14º Ofício, Lº3387, fls.139, ato 32, registrado neste Cartório sob R-1 da matrícula 59.662, fls.285v, do Lº2J-2, em 21.09.1982, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-2 da citada matrícula em 18.03.1983.x

R - 1 - M - 74874 - HIPOTECA: Pelo contrato particular de 17.07.1984, A. C. LOBATO ENGENHARIA S/A, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade e CGC nº00.360.305/0198-08, pelo valor de Cr\$1.226.454.625,10 (estando neste valor incluídos outros imóveis), equivalentes a 92.530,0000 UPC/BNH, a ser pago de acordo com o estipulado no título, juros de 10%a.a, taxa efetiva de 10,47130%a.a. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/1984.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

AV - 2 - M - 74874 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 18.07.1985, capeando certidão da SMOSP e CND nº194, hoje arquivados, verifica-se que no terreno desta matrícula foi construído o **apartamento 304 pela Rua Bernardo de Vasconcelos, nº1595**, habite-se em 10.07.1985. Rio de Janeiro, RJ, 06/08/1985.x.

AV - 3 - M - 74874 - CANCELAMENTO: Pelo documento de 24.09.1985, a credora autorizou o cancelamento da garantia hipotecária do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/1985.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

R - 4 - M - 74874 - COMPRA E VENDA: Pelo documento citado no AV-3, a proprietária, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$98.570.699 a **AMAURI DIAS DOS SANTOS**, militar e sua mulher **DINAH VASCONCELLOS DOS SANTOS**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do MEX nºs051885270-2 e 015728641-0, CPF nº058.002.777-53, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia nº066.864-0 em 20.09.1985. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/1985.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

R - 5 - M - 74.874 - HIPOTECA: Pelo documento citado no AV-3, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, em garantia da dívida de Cr\$88.713.629 equivalentes a 1.932,67837 UPC's, a ser paga em 312 prestações mensais calculadas pelo PES/PRICE, no valor de Cr\$1.000.731, vencendo-se a 1ª, 30 dias após a data do contrato, juros de 9,4%a.a efetiva de 9,816%a.a, demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06.11.1985.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 02da1db9-d6ea-4a80-962c-39baff81bab

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.regidores.onr.org.br
Cartório emitido pelo SIRET

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 09/12/2024 10:50

CNM: 093344.2.0074874-45	
MATRÍCULA	DATA
74874	25/07/1984

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 10 - M - 74874 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 17/04/2015, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **LUCIANE HENRIQUETA ORTIZ LELIS** já qualificada, já qualificado, 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 nº630108 de 21/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 31886 VLX)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2015. O

OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1554

R - 11 - M - 74874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 17/04/2015, a adquirente do R-9, deu 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\$98.829,94, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 17/05/2015, no valor de R\$882,85, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº630108, de 21/05/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAYB 31887 FOR)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1554

AV - 12 - M - 74874 - 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 nº388880/2023 de 22/08/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. **Prenotação nº718202 de 23/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUQ 67790 ELY. Ato concluído aos 01/09/2023 por Clinger Brasil, Mat. TURJ 94/20454.**

AV - 13 - M - 74874 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 01/09/2023. O OFICIAL.

Lélio Damasceno de Moura Junior
Escritor I
Mat. 94-2197

AV - 14 - M - 74874 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor

Continua no verso

Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº485775/2024 de 31/05/2024, 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 **LUCIANE HENRIQUETA ORTIZ LELIS**, CPF/MF sob o nº 073.347.047-54, Publicados em 06/08/2024, 07/08/2024 e 08/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
 Prenotação nº**727929** de 04/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH.82951 GBN. Ato concluído aos 04/09/2024 por Lais Cabral ()

AV - 15 - M - 74874 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/10/2024, 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**, 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). Imposto pago pela guia nº2750134.
 Prenotação nº**733487** de 07/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 32736 KNM. Ato concluído aos 28/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 74874 - 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**733487** de 07/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 32737 LVK. Ato concluído aos 28/11/2024 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, 02/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:40h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQJ 32738 VWC



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