



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0067661-53

MATRÍCULA
67661

DATA
26/09/1983

4J-45724-275/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Lote 07 da Quadra 20 do PAL 17705 da Rua Projetada 11, lado esquerdo, localizado a 18,00m do início da curva de concordância com a Rua Projetada 08, na Freguesia de Campo Grande e prédio a ser construído sob o nº126, medindo 9,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confronta a direita com o lote 6, a esquerda com o lote 8, ambos da Loteadora Sagrado Coração Ltda, ou sucessores e nos fundos com áreas da Cia Brasileira de Fechos ou sucessores. Inscrição 1.547.038 e CL 16.902.....

PROPRIETÁRIA - **LOTEADORA SAGRADO CORAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, CGC 33.395.377/0001-76, havido em maior porção pela escritura de 11/12/1943 e 12/05/1944, lavradas no 17º Ofício de Notas, Lº426 é 445, fls.51 e Iv, registradas neste ofício no Lº3-AD, sob os nºs 13.805 e 14002, às fls 149 e 263, em 29/02/1944 e 03/07/1944 e o memorial inscrito no Lº8C-164-174, de Jose Vicente de Maia e outros.....

R - 1 - M - 67661 - COMPRA E VENDA: Pelo contrato particular de 14/09/1983, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula por cr\$1.370.769,05 a **FRANCISCO ANTONIO MATA**, funcionário público e sua mulher **ROSA FERNANDES MATA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP nº01184846-2 e 3147450, CIC 067.281.627-04, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia nº24/31480 em 02/09/1983. Rio de Janeiro, RJ, 26/09/1983.....

R - 2 - M - 67661 - HIPOTECA: Pelo contrato particular de 14/09/1983, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em garantia da dívida no valor de cr\$4.677.009,354 equivalente em 14/09/1983 a 1027,00000 UPC a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CGC nº00.360.305/0198-08, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas calculadas pelo PES/TP, vencendo-se a 1ª no valor de cr\$50.857,13 a juros de 8,4%a.a. efetiva de 8,73106%a.a. e demais cláusulas e condições do contrato. Rio de Janeiro, RJ, 26/09/1983.....

AV - 3 - M - 67661 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 17/02/1984, capeando certidão da SMOSP, hoje arquivados, verifica-se que no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº126 pela Rua Newton Garcia, com o habite-se concedido em 13/02/1984, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS. Rio de Janeiro, RJ, 29/03/1984.....

R - 4 - M - 67661 - ARREMATACÃO: Pela Carta de Arrematação de 06/10/1989, o imóvel desta matrícula foi arrematado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de cz\$548.000,00, atuais Ncz\$548,00, Isento do pagamento do imposto, conforme Lei 6/70. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/1989.....

AV - 5 - M - 67661 - CANCELAMENTO: Face ao registro da Arrematação em favor da credora, fica cancelada a hipoteca do R-4. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/1989.....

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9CT-7YXTC-VFYJD-K2SB8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

M. CONF. *[Handwritten signature]*

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.x.x.x.x.x.x.x.x.x

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

R - 6 - M - 67661 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/06/1991, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EVANILDO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, identidade nº 093111458, CPF/MF sob o nº 832.608.977-04, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: Cr\$397.000,00 à época da venda. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$7.423,38. Imposto pago pela guia nº0042633, em 19/06/1991, retificada em 25/11/2011. (Prenotação nº552275, de 02/12/2011). Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2012.....

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

R - 7 - M - 67661 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular citado no R-6, o adquirente, já qualificado, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, 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 no valor de Cr\$357.036,00 à época, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/PRICE/CP, vencendo-se a 1ª de R\$3.963,35, em 30 dias após a data do contrato, juros e demais condições as constantes do título. (Prenotação nº552275 de 02/12/2011). Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2012.....

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

AV - 8 - M - 67661 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL : Conforme documentos apresentados para o registro do ato precedente, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº1.547.038-8, e CL nº16902-9, Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2012.....

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

AV - 9 - M - 67661 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-7 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 03/10/2012, que hoje se arquivou. (Prenotação nº637811 de 06/10/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 21402 IYF). Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2015. O OFICIAL.

Joana C. B. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

R - 10 - M - 67661 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/12/2012, EVANILDO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, motorista, solteiro, maior, identidade nº 093111458, CPF/MF sob o nº 832.608.977-04, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CU9CT-7YXTC-VFYJD-K2SB8>





Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0067661-53

MATRÍCULA
67661

DATA
26/09/1983

fls. 2
Cont. das fls. V.

matrícula a **DULCE FERREIRA DA COSTA**, brasileira, professora, solteira, maior, identidade nº 052016185, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 454.741.097-68, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$60.000,00. Imposto pago pela guia nº 1749591, em 06/11/2005. (Prenotação nº 637809, de 06/10/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº **EBHG 21400 KOT**). Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2015. O

OFICIAL **Joana C. B. F. da Silveira**
Escriturante Substituta
Matr. 947810

R - 11 - M - 67661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 20/12/2012, a adquirente do R-10, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA 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\$49.669,65, a ser paga em 292 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 20/01/2013, no valor de R\$472,68, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 637809, de 06/10/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº **EBHG 21401 IRZ**). Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2015. O

OFICIAL **Joana C. B. F. da Silveira**
Escriturante Substituta
Matr. 947810

AV - 12 - M - 67661 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: - Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para constar corretamente que o imóvel pertence a **FREGUESIA DE SANTA CRUZ** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 23/11/2015.....

O OFICIAL **Joana C. B. F. da Silveira**
Escriturante Substituta
Matr. 947810

AV - 13 - M - 67661 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11, desta matrícula, face autorização dada pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 no Instrumento Particular de 28/12/2015, encaminhado por Ofício nº 632/2016 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro de 21/01/2016, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-10. (Prenotação nº 641708 de 22/01/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº **EBIP 87217 YCM**). Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr.: 947810

R - 14 - M - 67661 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/12/2015, encaminhado por Ofício nº 632/2016 da Defensoria Pública

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CU9CT-7YXTC-VFYJD-K2SB8>



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0067661-53

do Estado do Rio de Janeiro de 21/01/2016, DULCE FERREIRA DA COSTA já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JANDERSON FERREIRA DA COSTA MODESTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, identidade nº 00385987474, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 082.957.577-41, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$160.000,00. Imposto pago pela guia nº 2011822, em 22/01/2016. (Prenotação nº 641708, de 22/01/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBIP 87218 GWK). Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

R - 15 - M - 67661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 28/12/2015, o adquirente do R-14, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA 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\$117.650,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/01/2016, no valor de R\$671,97, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 641708, de 22/01/2016) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EBIP 87219 HAX). Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 16 - M - 67661 - 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 nº 2044/2019 de 09/07/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **JANDERSON FERREIRA DA COSTA MODESTO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 082.957.577-41, garantido por Alienação Fiduciária **R-(15)**, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **foi** notificado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 01/08/2019. (Prenotação nº 681619 de 10/07/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDDO 56081 GBL). Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 17 - M - 67661 - 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 408181/2023 de 20/09/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº 719849 de 31/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 70987 LGQ. Ato concluído aos 27/09/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9CT-7YXTC-VFY-JD-K2SB8>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0067661-53

MATRÍCULA

67661

DATA

26/09/1983

AV - 18 - M - 67661 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº554487/2024 de 27/12/2024, 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 JANDERSON FERREIRA DA COSTA MODESTO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 082.957.577-41, Publicados em 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**735312** de 27/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEO 34863 RAW. Ato concluído aos 03/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 19 - M - 67661 - 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 nº2842656 em 14/08/2025.
Prenotação nº**743341** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86641 AHG. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 20 - M - 67661 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**743341** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86642 BPJ. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9CT-7YXTC-VFY-JD-K2SB8>

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

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. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:43h.

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 86643 MTX



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/CU9CT-7YXTC-VFYJD-K2SB8>