



2025 / 036811
S25050561377D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

300866 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
194.112

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

04 de novembro de 1993.

IMÓVEL Casa 02 do empreendimento Vivendas do Sol - San Francisco Town House - XXXIII, a ser construído sob o nº 160 pela RUA RAPHAEL PAIXÃO, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 08 da quadra M do PA 42161, que mede na sua totalidade 16,40m de frente; 35,00m a direita; 35,00m a esquerda e 15,00m nos fundos; confronta a direita com o lote 09, a esquerda com o lote 07 e nos fundos com os lotes 11 e 12, todos da quadra M do PA número 42161 e de propriedade da Ecia Irmãos Araújo Engenharia, Comércio S/A ou sucessores.-Área de Utilização Exclusiva - mede 8,20m de frente; 35,00m a direita; 35,00m a esquerda e 7,50m nos fundos.-INSCRIÇÃO NO / FRE (MP) e CL .-PROPRIETÁRIA: ECIA IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.503.251/0001-48, e que adquiriu o terreno em maior porção, por compra a Humberto Rizzaro e sua mulher, pela escritura de 25.04.74 do 13º Ofício, livro 1798, fo lhas 18v, registrada sob o nº 107845, às fls. 126 do livro 3-HJ em --- 08.05.74.-INDICADOR REAL: Livro 4CE, nº 116229, fls. 34v. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993.

O OFICIAL *[Signature]*

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje registrado sob o nº 03 na matrícula 170513, o memorial de incorporação, dele constando que não há prazo de carência, conforme requerimento de 08.09.93. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1993.

O OFICIAL *[Signature]*

AV.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 28.06.95, prenotado em 04.07.95 sob o nº 601.036, às fls. 54v, do livro 1-DF, instruído por certidão da S.M.U.M.A. nº 16.436 de 11.05.95, fica averbado que a casa objeto desta matrícula teve habite-se em 17.04.95. Foi apresentada a CND número 504.629 de 16.05.95. Rio de Janeiro, 11 de julho de 1995.

O OFICIAL *[Signature]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8WDE-BFESQ-AEEAJ-CT2PJ>

00194112



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

194112

FICHA

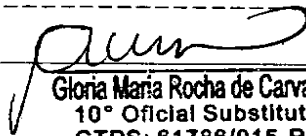
1

VERSO

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/04/94 do 21º Ofício, livro 1998, fl.14, prenotada em 11/04/18 com o nº 1798901 à fl.29v do livro 1-JM, rerratificada por outra de 09/04/18 do 21º Ofício, livro 3478, fl.47, prenotada em 11/04/18 com o nº 1798902 à fl.29v do livro 1-JM, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ECIA - IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de MARIA TEREZA OLIVEIRA DE QUEIROZ, comerciária, identidade IFP 09455207-2, CPF 010.446.967-61 e seu marido EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR, militar, identidade PMERJ 36196, CPF 670.872.217-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$162.515.377,87, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.805.503,79. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2018.

O Oficial



Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI50226 XCN

AV - 4

SEPARAÇÃO JUDICIAL: Pelo requerimento de 11/04/18, prenotado em 11/04/18 com o nº 1798900 à fl.29v do livro 1-JM, instruído pela cópia da certidão de 07/04/04 da 14ª Circunscrição, nº 18688, livro B-62, fl. 288, fica averbada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR e MARIA TEREZA OLIVEIRA DE QUEIROZ, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira MARIA TEREZA FRANCISCA DE OLIVEIRA, conforme sentença homologatória de 04/12/03. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2018.

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI50227 VNR

Sêgue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8WDE-BFESQ-AEEAJ-CT2PJ>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194112

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 5

IDENTIDADE: Pelo requerimento que serviu para a averbação 4, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº 02207811471 de **IDENTIDADE** de EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR expedida pelo DETRAN/RJ (CNH). Rio de Janeiro, 24 de maio de 2018.-----

O Oficial

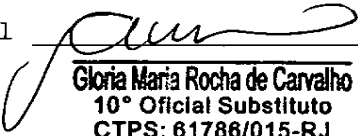

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI50228 NZQ

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/04/18 do 21º Ofício, livro 3478, fl.47, prenotada em 11/04/18 com o nº 1798902 à fl.29v do livro 1-JM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECIA - IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de MARIA TEREZA FRANCISCA DE OLIVEIRA, empresária do setor de Serviços, identidade CNH/DETRAN/RJ 00037359430 e EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR, empresário, anteriormente qualificados, pelo preço de CR\$162.515.377,87, hoje R\$59.096,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2166301 em 19/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.805.503,79. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2018.-----

O Oficial

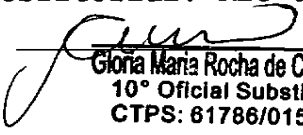

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI50229 QBT

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 1991870-5, **CL** 15948-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2018.--

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI50230 VJZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8WDE-BFESQ-AEEAJ-CT2PJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194112

FICHA

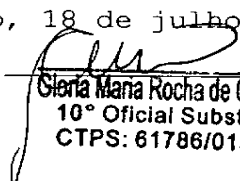
2

VERSO

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo termo de 25/06/18, prenotado em 03/07/18 com o nº 1812458 à fl.217 do livro 1-JN, instruído pela CCB nº 734-1344.003.00003609-7 de 25/06/18, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA TEREZA FRANCISCA DE OLIVEIRA e EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR, anteriormente qualificados, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$1.550.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.550.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.550.000,00. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2018.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK33964 AUW

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 06/10/2021, prenotado em 07/10/2021 com o nº2009288 à fl.103 do livro 1-LO, atualizado pelo requerimento datado de 17/11/2021, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 11/01/2022, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARIA TEREZA FRANCISCA DE OLIVEIRA e EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR, anteriormente qualificados, realizada em 26/01/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8WDE-BFESQ-AEEAJ-CT2PJ>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
194112	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 2

garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº08.
 Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial EDZZ73425 OZR

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS 54596/0056-RJ

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 25/05/22, prenotado em 26/05/22 com o nº 2054891 à fl.242 do livro 1-LT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes MARIA TEREZA FRANCISCA DE OLIVEIRA e EPAMINONDAS DE QUEIROZ MEDEIROS JUNIOR, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2476806 em 05/05/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.646.021,13. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2022.-----

O Oficial EEEP61537 BQN

Adenilson Francisco Henriques
 6º Oficial Substituto
 CTPS 49000/033-RJ

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2217602, Ofício nº 520110/2024 de 13/09/2024 (intimação). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8WDE-BFESQ-AEEAJ-CT2PJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ70206 SZD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8WDE-BFESQ-AEEAJ-CT2PJ>