



CNM: 093344.2.0210309-73

MATRÍCULA

DATA

167.265

02/06/2004

4AA - 138.715 - 201
16/2975 e 27/5620
27/5621

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento 302, da Rua Marechal Marciiano, nº3.089, e complementar nº132 pela Rua Boa União, e nº155, da Rua Bela Flor, e sua respectiva fração ideal de 1/40 do terreno designado por lote 69, do PA 29.646, na freguesia de Campo Grande, medindo 37,50m de frente para a Rua Boa União, mais 14,89m em curva interna subordinada a um raio de 7,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal Marciiano, por onde o lote faz uma segunda testada, e mede 29,00m, mais 11,12m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Rua Bela Flor (antiga Rua CN), por onde o lote também faz testada e mede 19,00m; 41,00m à esquerda, confrontando com o lote 68, da Rua Boa União, todos os outorgantes ou sucessores, e do mesmo PAL, área de 1.496,10m². Inscrição nº1.460.557-0, CL nº03.040-3.x.x.x.
PROPRIETARIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB
- RJ, com sede nesta cidade, CGC nº33.525.221/0001-32, adquirido por compra feita ao Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, conforme contrato de 30.11.1981, registrado neste Ofício, sob o R-1, da matrícula 69.675, LQ2M-5, fls.231, em 02.09.1982, e o apartamento por construção própria sob o AV-2, da citada matrícula em 20.06.1983, tendo sido o habite-se concedido em 04.01.1971.x.

R - 1 - M - 167.265 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 18/04/1978, do 17º Ofício, L93.911, fls. 131, re-ratificada pela escritura de 19.04.2004, do 22º Ofício de Notas, L92.861, fls.117, a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB/RJ, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula por CR\$ 79.496,23, à época, à HERMES AMATURO, brasileiro, ferroviário, identidade nº 2.001.101, do IFP, e CPF/MF sob o nº 057.452.767-20, e sua mulher ZENAIDE TAVARES AMATURO, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2004.x.x.x.x.x.x.x.x

0 OFFICIAL.

R - 2 - M - 167.265 - CESSÃO:- Pela escritura de 19/04/2004, do 22º Ofício, LQ/2.861, fls.117, HERMES AMATURO e sua mulher ZENAIDE TAVARES AMATURO, já qualificados, cederam os seus direitos a compra do imóvel desta matrícula por CR\$79.496,23, à época, à DULCINEIA CASPEDES, brasileira, manicure, separada judicialmente, identidade nº 03.397.238-1, do IFP, e CPF/MF sob o nº 659.715.237-91, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº24/04278, de 23/03/1982. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2004.x

0 OFFICIAL.

R - 3 - M - 167.265 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/04/2004, do 22º Ofício, Lº2.861, fls. 117, a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB/RJ, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a DULCINEIA CÉSPEDES, já qualificada, pelo valor à época de Cr\$79.496,23. Isento de imposto de transmissão, conforme Certificado Declaratório nº0302/2004, em 15/04/2004. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2004.x.x.x.x.x.x.

Continua no verso...

Valide aqui
este documento

O OFICIAL.

R - 4 - M - 167.265 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/03/2007, encaminhado por Ofício nº 6865/2007 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro de 19/06/2007, DULCINEIA CESPEDES já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula por R\$18.000,00 (com utilização de recursos do FGTS), a JAYME DE SOUZA, brasileiro, vigia noturno, separado judicialmente, identidade nº 03227080-3 do IFF/RJ e CPF/MF sob o nº 932.163.357-04, residente nesta cidade. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº 1203985 em 17/08/2007. Rio de Janeiro, 12 de Setembro de 2007.....

O OFICIAL.

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

R - 5 - M - 167.265 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato particular datado de 08/03/2007, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$10.070,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 08/04/2007, no valor de R\$117,10, à taxa nominal de 6,0000%a.a., e efetiva de 6,1680%a.a e demais condições as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 12 de Setembro de 2007.....

O OFICIAL.

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

AV - 6 - M - 167265 - 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 nº9131/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 21/05/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JAYME DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 932.163.357-04, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 802037002191-4 de 08/03/2007, garantido por Alienação Fiduciária R-(5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 18/05/2018, corresponde a R\$ 533,50, 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 foi notificado, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 25/06/2018. (Prenotação nº668905 de 21/05/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 37045 ZQP). Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado

Mat: 94/1559

AV - 7 - M - 167265 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2021. O OFICIAL

Allan Jorge Velloso
Matrícula nº 12224
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VN7T-T3GRE-6BMWWT-XB75J>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM 09334-2-0167265-98 DATA

167265

02/06/2004

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 8 - M - 167265 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº350039/2023, de 23/02/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado a devedora **JAYME DE SOUZA**, CPF/MF sob o nº932.163.357-04, 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. Prenotação nº**715711** de 24/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 66573 EZD. Ato concluído aos 19/04/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 9 - M - 167265 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº411931/2023, de 12/09/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **JAYME DE SOUZA**, CPF/MF sob o nº932.163.357-04, 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. Prenotação nº**720106** de 13/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 22283 ERM. Ato concluído aos 13/11/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 10 - M - 167265 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº468678/2024, de 20/03/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **JAYME DE SOUZA**, CPF/MF sob o nº932.163.357-04, 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**725889** de 20/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 72119 HAW. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 167265 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº545020/2024, de 26/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JAYME DE SOUZA, brasileiro**, CPF/MF sob o nº 932.163.357-04, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VN7T-T3GRE-6BMWT-XB75J>

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: 093344.2.0167265-98

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 **734187** de 27/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EETO 50803 SME. Ato concluído aos 12/02/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 167265 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/04/2025, 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 nº 2809030.

Prenotação nº **739451** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUC 35717 HFE. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 167265 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 **739451** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUC 35718 TDJ. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VN7T-T3GRE-6BMWWT-XB75J>



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, 12/06/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:01h.

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

EEUO 35719 SLM



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/4VN7T-T3GRE-6BMWWT-XB75J>