



Valide aqui
este documento

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

CNM 093344.2.0204861-24

204861

25/02/2011

CNM 093344.2.0204861-24

4AG-179592-68V
34/9079

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 1/2 do terreno designado por lote 07, da quadra A, do PAL 44.684, que corresponderá ao apartamento 101, do prédio a ser construído sob o nº20, da Rua Roberto Maron, com 01 vaga de garagem, na Freguesia de Campo Grande, lado direito de quem vai do viradouro situado entre as quadras A, e B, para o viradouro situado na quadra Q, distante 31,52m do início da curva de concordancia com o alinhamento da Rua Projetada 2, lado esquerdo de quem vai da Estrada Rio Sao Paulo, para a Rua Projetada 6, na Freguesia de Campo Grande, medindo de frente 2,32m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, mais 15,90m em curva externa subordinada a um raio de 12,00m, nos fundos mede 20,66m, a direita 24,10m, e a esquerda mede 17,35m, confrontando nos fundos com o lote 2, a direita com os lotes 3 e 6, e a esquerda com o lote 8, tendo o referido imóvel **área privativa total real** de 49,25m2 para o 1º pavimento e 36,77m2 para o 2º pavimento, totalizando 86,02m2; e como **área privativa total de construção** de 40,21m2 para o 1º pavimento e 35,50m2 para o 2º pavimento totalizando 75,71m2. Inscrição nº3.038.458-0(MP), CL nº21.433-8.+++++
PROPRIETÁRIA - ECIA IRMÃOS ARAÚJO, ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº33.503.251/0001-48. Adquirido o terreno, em maior porção, por compra a LUIS CARLOS NEVES DE ANDRADE E ALMEIDA MONJARDIM, separado judicialmente, e ANNA LUIZA MONJARDIM ABRAMOVIC e s/m HERBERT ABRAMOVIC, por escritura de 10/09/1996, do 21º Ofício, Lº 2125, fls. 043, conforme traslado, registrada em 27/09/1996, sob o R-6 da matrícula 87637, memorial de loteamento registrado sob o R-7 da citada matrícula, em 19/04/1999 e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 204.841, em 25.02.2011.+++++

AV - 1 - M - 204861 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2011.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 204861 - CONSTRUÇÃO:Pelo requerimento de 13.06.2011, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0153/2011, de 11.05.2011 e CND nº000892011-17070193, de 13.06.2011, hoje arquivados, verifica-se que, de acordo com o processo nº02/295148/2008, o imóvel da presente matrícula, teve sua

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFB4Q-4GPHL-W9N2N-REVE3>

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

construção concluída, com área edificada de 178,58m², tendo sido o "habite-se" concedido em 10.05.2011. (**Prenotação nº540235 de 13.06.2011**) Rio de Janeiro, RJ, 22.06.2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 204.861 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/06/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLAUDIO COSTA DE MOURA**, militar, identidade nº 329916, do MAER, CPF/MF sob o nº 701.209.517-20, e sua esposa **SUVANIA LUCIA COSTA DE MOURA**, do lar, identidade nº 470978, do MAER, CPF/MF sob o nº 954.434.017-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$130.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$130.000,00. Imposto pago pela guia nº 1.581.913, em 20/06/2011. (Prenotação nº541116, de 28/06/2011). Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 204.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 10/06/2011, os adquirentes do R-3, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária 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 de R\$117.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 10/07/2011, no valor de R\$1.413,88, à taxa nominal de 8,5563% a.a., efetiva de 8,9001%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº541116, de 28/06/2011). Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2011.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 204861 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº347707/2023 de 23/02/2023, 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 devedores fiduciários **CLAUDIO COSTA DE MOURA**, CPF/MF sob o nº 701.209.517-20, e sua mulher **SUVANIA LUCIA COSTA DE MOURA**, CPF/MF sob o nº 954.434.017-34, Publicados em 31/03/2023, 03/04/2023 e 04/04/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Prenotação nº**715664** de 24/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 00422 EIW. Atc concluído aos 01/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 6 - M - 204861 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com



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 0204861-24

MATRICULA

DATA

204861

25/02/2011

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. Ato concluído aos 01/06/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 7 - M - 204861 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº419543/2023, de 10/10/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **CLAUDIO COSTA DE MOURA, CPF/MF sob o nº 701.209.517-20 e sua esposa SUVANIA LUCIA COSTA DE MOURA, CPF/MF sob o nº 954.434.017-34.**, 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**720756** de 16/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 31386 GAU. Ato concluído aos 27/12/2023 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 8 - M - 204861 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº520229/2024 de 13/09/2024, 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 **CLAUDIO COSTA DE MOURA**, e sua mulher **SUVANIA LUCIA COSTA DE MOURA**, já qualificados, Publicados em 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**731818** de 18/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 53949 IWQ. Ato concluído aos 04/04/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 9 - M - 204861 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 09/06/2025, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2823169. Prenotação nº**740334** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33393 AVK. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 10 - M - 204861 - 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFB4Q-4GPHL-W9N2N-REYE3>

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



CNM: 093344.2.0204861-24

Valide aqui
este documento

renotação nº **740334** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica
nº EEVA 33394 XNE. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição
(Mat. TJRJ 94/23848).

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, 11/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:30h.

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

EEVA 33395 ATW

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/UFB4Q-4GPHL-W9N2N-REVE3>