



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0107297-67

MATRÍCULA

107.297

DATA

03.04.89

40 - 59652 - 237

34/8779

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote 09 da quadra B do PAL 39.578, na freguesia de Campo Grande, desta cidade, com testada para a Rua 03, lado direito à 69,00m do início da curva de concordância com a Rua 02, medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados; confrontando nos fundos com os lotes 20 e 21, à direita com o lote 10, e à esquerda com o lote 08; todos da proprietária ou sucessores.*****

PROPRIETÁRIA: MARSO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº27.881.366/0001-73. Adquirido em maior porção por incorporação da MGB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CGC sob o nº42.288.084/0001-50, com sede nesta cidade, pela escritura de 24.08.1982, do 7º Ofício, L2552, fls. 08v, registrada sob o R-7, na matrícula 2034, L2-4/0-6, fls. 205/234, em 29.09.1982.*****

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.*****

O OFICIAL.

R - 1 - M - 107.297 - COMPRA E VENDA: Pelo contrato particular de 20.02.2003, a proprietária vendeu o terreno desta matrícula a **SONIA MOURA ESTEVES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, identidade 2902313 do IFP, CPF 401.371.047-15, residente nesta cidade, pelo valor de R\$8.000,00. Imposto pago pela guia 868.630 em 13.03.2003. Rio de Janeiro, 26.03.2003.*****

O OFICIAL

R - 2 - M - 107.297 - HIPOTECA: Pelo contrato particular de 20.02.2003, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta Cidade, CNPJ nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$34.000,00, a ser paga em 239 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SACRE, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data do contrato, no valor de R\$415,06, aos juros nominais de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 26.03.2003.*****

O OFICIAL

AV - 3 - M - 107.297 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 03.12.2003, capeando certidão nº 023093 da S.M.U., datada de 17.11.2003, hoje arquivados, verifica-se que pelo processo nº02/320.952/02, foi concedido licença para construção de prédio residencial unifamiliar com um pavimento, com 45,51m2 de área construída e uma vaga para veículo. Coube ao prédio o nº90 pela Rua Canário; sendo o habite-se concedido em 17.11.2003. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2003.*****

O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKTCG-X29W4-XHPCZ-GD225>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

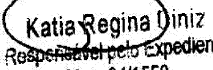


Valide aqui
este documento

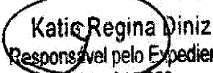
CNM: 093344.2.0107297-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKTCG-X29W4-XHPCZ-GD225>

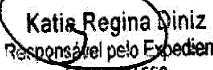
AV - 4 - M - 107297 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 23/11/2012, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 1.967.537-0, CL 19963-8.** (Prenotação nº574756 de 27/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2013.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

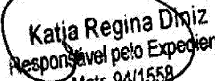
AV - 5 - M - 107297 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-2 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no Instrumento Particular de 31/10/2012, que hoje se arquivava.(**Prenotação nº573601 de 07/11/2012**). Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2013.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 107297 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/10/2012, SONIA MOURA ESTEVES já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO FERNANDO DIAS DA SILVA JUNIOR**, operador de produção, identidade CNH nº 04908224140, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 090.764.347-78 e sua mulher **AMANDA MAXIMO CAVALCANTI CARVALHO DA SILVA**, agente administrativo, identidade nº 05294969802, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 132.699.407-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$132.000,00 (com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$22.952,40). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$132.000,00. Imposto pago pela guia nº1729903, em 07/11/2012. (Prenotação nº573601, de 07/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2013

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 107297 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 31/10/2012, objeto do R-6, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ANTONIO FERNANDO DIAS DA SILVA JUNIOR e sua mulher AMANDA MAXIMO CAVALCANTI CARVALHO DA SILVA** já qualificados, negociarem 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 nº573601 de 07/11/2012**).Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2013.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 107297 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 31/10/2012, os adquirentes do R-6, 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\$109.047,60, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30/11/2012, no valor de R\$1.111,98, à taxa nominal de 7,6600%a.a.,

Segue às fls.1



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0107297-67

MATRÍCULA

107297

DATA

fls. 2

Cont. das fls. V.

efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título.
(Prenotação nº573601, de 07/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2013

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Metr. 94/1558

AV - 9 - M - 107297 - 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, 15/05/2025. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 10 - M - 107297 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº549669/2024 de 09/12/2024, 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 dos devedores fiduciários **ANTONIO FERNANDO DIAS DA SILVA JUNIOR, CPF/MF sob o nº 090.764.347-78 e sua esposa AMANDA MAXIMO CAVALCANTI CARVALHO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 132.699.407-77**, Publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº734858 de 13/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 27752 BIZ. Ato concluído aos 12/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 11 - M - 107297 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/07/2025, 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 nº2842625 em 18/07/2025. Prenotação nº741627 de 31/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49962 ZPG. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 107297 - 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 nº741627 de 31/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49963 RAA. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKTCG-X29W4-XHPCZ-GD225>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKTCG-X29W4-XHPCZ-GD225>

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, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:53h.

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
EEXF 49964 KGG



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

EFS-