



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



MATRÍCULA	DATA
16.852	15.02.78

6AK - 427B - 166v
26/5527

LHS-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Prédio nº267, da Estrada de Sepetiba, na freguesia de Santa Cruz, e respectivo terreno, designado por lote 12-N, que mede no todo 44,00m de frente, com o azimute de 33000'SW; lado direito 128,50m com azimute de 26045'NW, confrontando com o lote 12-M, ocupado por Antonio Thiago da Fonseca; lado esquerdo 107,00m com o azimute de 26045'NW, confrontando com o lote 12-P, ocupado por Antonio Thiago da Fonseca; fundos 38,10m com o azimute de 62045'SW, confrontando com terras da Fazenda do Piai, do espólio de Manoel Lopes Ferreira, com área de 4.604,00m². Inscrição: 987972 e CL: 3945.*****

PROPRIETÁRIOS: DOMINIO PLENO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA - INCRA, com sede nesta cidade. Havido em maior porção a União Federal, por Dec. 57.081, de 15.10.1966; termo de 08.07.1966, registrado no L07-A, fls.39v a 41, no TCU, publicação no DO de 13.09.1966, registrado no L03-CF, sob nº54177, fls.114, em 29.09.1969; e (do prédio e do domínio útil do terreno), FRANCELINA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, IFP 3457474, CPF 547.702.467-49, residente nesta cidade. Adquirido do casal de Antonio Thiago da Fonseca, por escritura de 19.02.1968, L01120, fls.78, do 20º Ofício, transcrita neste registro no L03-CA, sob nº49.590, fls.191.*****

ONUS: Foreiro ao INCRA.*****

R - 1 - M - 16.852 - REMIÇÃO DE FORO: Pelo contrato de 06.01.1978, o INCRA remiu de foro o terreno desta matrícula, pelo valor de Cr\$4.269,65, em nome de FRANCELINA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificada acima. Rio de Janeiro, RJ, 15.02.1978.*****

R - 2 - M - 16.852 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02.12.1977, do 20º Ofício, L01795, fls.123, conforme tralhado, FRANCELINA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificada acima, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$240.000,00, a GEORGETTE EUGENIA PIRES DA SILVA LUCAS, portuguesa, professora, identidade RG-3958248 e RE 1302718 do SRE, CPF 410.145.887-15, casada pelo regime da separação de bens com ALVARO RODRIGUES DA SILVA LUCAS, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 15.02.1978.*****

R - 3 - M - 16.852 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09.01.1978, do 20º Ofício, L01809, fls.18, conforme tralhado, FRANCELINA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$240.000,00, a GEORGETTE EUGENIA PIRES DA SILVA LUCAS, já qualificada no R-1. Imposto pago pela guia 24/90049 em 27.12.1977. Rio de Janeiro, RJ, 15.02.1978.***

R - 4 - M - 16.852 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05.05.1982, do 18º Ofício, L03398, fls.131, GEORGETTE EUGENIA PIRES DA SILVA LUCAS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$800.000,00, a JOÃO MONTEIRO CHIBANTE, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES LOUREIRO PEREIRA DA SILVA CHIBANTE, SRE 1.091.992, CPF 045.694.317-04, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia 23/1187 em 05.05.1982. Rio de Janeiro, RJ, 09.06.1982.*****

AV - 5 - M - 16.852 - RETIFICAÇÃO: Pela petição de 14.07.1982, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, capeando escritura que serviu para o registro do R-4, para tornar certo que o nome da compradora é MARIA DE LOURDES PEREIRA DA SILVA CHIBANTE. Rio de Janeiro, RJ, 22.07.1982.*****

R - 6 - M - 16.852 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30.09.1986, do 18º Ofício, L04509, fls.116, ato 51, os proprietários do R-4 e AV-5, venderam o imóvel desta matrícula por Cr\$200.000,00, atuais NCz\$200,00 (incluído neste valor outro imóvel), a OLIVIA MARIA OLIVEIRA GAUDIOSO, brasileira,

JU
Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

empresária, casada com RENATO RIBEIRO GAUDIOSO, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, IPP 02516760-2, CPF 481.429.807-20. Imposto pago pela guia 464/172.427-6 em 30.09.1986. Rio de Janeiro, RJ, 16.01.1990.*****

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.*****

OFFICIAL *Kentus Khl (Caterway)*

AV - 7 - M - 16.852 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 16.10.1997, capeando certidão de casamento da 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, hoje arquivados, verifica-se que consta averbado à margem do termo a Separação Consensual do ex-casal de RENATO RIBEIRO GAUDIOSO e OLIVIA MARIA OLIVEIRA GAUDIOSO, decretada por sentença da Vara de Família, desta cidade, proferida aos 29.01.1993, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, OLIVIA MARIA MARTINEZ DE OLIVEIRA, Rio de Janeiro, RJ, 07.11.1997.*****

~~OFFICIAL~~ *Reverend Kenneth L. Cavanaugh*

R - 8 - M - 16852 - COMPRA E VENDA DE 1/2: Pela escritura de 08/02/1999, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº4924, fls. 07 e Ofício confirmatório, RENATO RIBEIRO GAUDIOSO, brasileiro, empresário, separado consensualmente, identidade nº 031729247 do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº252.574.987-15, residente nesta cidade, vendeu 1/2 do imóvel desta matrícula a OLIVIA MARIA MARTINEZ DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, separada consensualmente, identidade nº 02516760-2 do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 481.429.807-20, residente nesta cidade e já detentora de 1/2. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$22.000,00. Imposto pago pela guia nº549.688, em 27/01/1999. (Prenotação nº590361, de 14/08/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2013.x.

O OFICIAL

ΟΡΘΟΞΙΑΣ

R - 10 - N - 16852 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de

MATRÍCULA

— DATA

16852

15/02/1978

FIG. 2
CONT. FROM FIG. V

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

O OFICIAL Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mai 2011-2012

AV - 12 - M - 16852 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 06/04/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes CELMO FERNANDES DOS REIS, CPF/MF sob o nº 387.174.687-87 e sua mulher MARIA FATIMA COSTA DOS REIS, CPF/MF sob o nº 495.356.767-68, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440439535 de 1/11/2013, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 06/04/2017, corresponde a R\$ 179.920,52, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº655494 de 19/04/2017) (Selo

Continua no verso...

de fiscalização eletrônica nºECCP 84718 GON). Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2017. O OFICIAL.

Joana C.F.da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417819

AV - 13 - M - 16852 - RESULTADO DE INTIMACAO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasilia/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos dos requerimentos de 27/05/2017 e 05/06/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante CELMO FERNANDES DOS REIS, engenheiro, CPF/MF sob o nº 387.174.687-87, foi notificado em 05/06/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade; A devedora fiduciante MARIA FATIMA COSTA DOS REIS, CPF/MF sob o nº 495.356.767-68, foi notificada em 05/06/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. (Prenotação nº655494 de 19/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84719 ZSW). Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2017. O OFICIAL

Substituta
Mat.: 9417810

AV - 14 - M - 16852 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o mesmo teve sua construção averbada em 20/11/1968, sem "habite-se". Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2018. O OFICIAL

Joana C.F.da Silveira Costa
Substituta

Mat.: 9417810

AV - 15 - M - 16852 - INTIMACAO: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasilia/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Oficio nº124111/2019-GIGAD/RJ de 18/09/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes CELMO FERNANDES DOS REIS, CPF/MF sob o nº 387.174.687-87 e sua mulher MARIA FATIMA COSTA DOS REIS, CPF/MF sob o nº 495.356.767-68, garantido por Alienação Fiduciária R-(10) e AV-(11), 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: Os devedores fiduciantes foram notificados, conforme certidões do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 21/12/2019. (Prenotação nº684083 de 19/09/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 57259 FSO). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2020. O OFICIAL.

Sergio Antônio Ramos de Oliveira

Escrevente

Mat.: 9412290

AV - 16 - M - 16852 - INTIMACAO: De acordo com o Oficio nº271878/2022, de 30/05/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores CELMO FERNANDES DOS REIS, CPF/MF sob o nº 387.174.687-87 e sua esposa MARIA FATIMA COSTA DOS REIS, CPF/MF sob o nº 495.356.767-68, 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

Segue às fls.3

JU
onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

16852

DATA

15/02/1978

fls. 3

Cont. das fls. V.

imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 708637 de 11/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 72002 JAW). Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2022. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matricula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 17 - M - 16852 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-11 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no Ofício nº 271878/2022 em 23/09/2022, que hoje se arquiva. (Prenotação nº 711900 de 26/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEHN 15956 ZAW). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL

AV - 18 - M - 16852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício nº 271878/2022, de 23/09/2022, 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 Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, 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 2504178, em 20/09/2022. (Prenotação nº 711900 de 26/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEHN 15957 WBN). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. 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, 25/10/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	TOTAL
R\$ 91,14	R\$ 1,82	R\$ 18,22	R\$ 4,55	R\$ 4,55	R\$ 3,64	R\$ 4,89	R\$ 128,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHN 15958 JAA



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

JU...On...
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BARRANDAO - 26/10/2022 16:10

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec