



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

MATRÍCULA  
16.852

DATA  
15.02.78

6AK - 4278 - 166v  
26/5527

LHS-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Prédio nº267, da Estrada de Sepetiba, na freguesia de Santa Cruz, e respectivo terreno, designado pbr lote 12-N, que mede no todo 44,00m de frente, com o azimuth de 33000'SW; lado direito 128,50m com azimuth de 26045'NW, confrontando com o lote 12-M, ocupado por Antonio Thiago da Fonseca; lado esquerdo 107,00m com o azimuth de 26045'NW, confrontando com o lote 12-P, ocupado por Antonio Thiago da Fonseca; fundos 38,10m com o azimuth de 62045'SW, confrontando com terras da Fazenda do Piaí, do espólio de Manoel Lopes Ferreira, com área de 4,604,00m2. Inscrição:987972 e CL:3945.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIOS:** DOMÍNIO PLENO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - 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 L97-A, fls.39v a 41, no TCU, publicação no DO de 13.09.1966, registrado no L93-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, L91120, fls.78, do 20º Ofício, transcrita neste registro no L93-CA, sob nº49.590, fls.191.\*\*\*\*\*

**ÔNUS:** 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, L91795, fls.123, conforme traslado, 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, L91809, fls.18, conforme traslado, 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, L93398, 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, L94509, 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,

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escreveu e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.\*\*\*\*\*

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.\*\*\*\*\*

**R - 8 - M - 16852 - COMPRA E VENDA DE 1/2:** Pela escritura de 08/02/1999, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lª4924, 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 nº349.688, em 27/01/1999. (Prenotação nº590361, de 14/08/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2013.x.

Regina Diniz  
Inscrito pelo Expediente  
Matr. 947554

**R - 9 - M - 16052 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/11/2013, OLIVIA MARIA MARTINEZ DE OLIVEIRA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CELMO FERNANDES DOS REIS**, engenheiro, identidade CNH nº517518935 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº387.174.687-89, e sua mulher **MARIA FATIMA COSTA DOS REIS**, do Iar, identidade CNH nº517521606, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº495.356.767-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens (anterior a Lei 6515/77), ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$500.000,00. Imposto pago pela guia nº1.846.280, em 30/12/2013. (**Prenotação nº601081, de 30/12/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2014. x.

Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1958

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


 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ces



01/11/2013, os adquirentes do R-9, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede Brasília-DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$450.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 01/12/2013, no valor de R\$5.833,35, juros e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº601081, de 30/12/2013)**. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katja Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 04/1458

**AV - 11 - M - 16852 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o instrumento particular de 01.11.2013, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0439535-2 Série 1113, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-10 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (**Prenotação nº601081 de 30.12.2013**). Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2014.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**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 INTIMAÇÃO:** A intimação requerida pela 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, 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.: 9417819

**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.: 9417819

**AV - 15 - M - 16852 - 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 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 Antonio Ramos de Oliveira  
Escrevente  
Matr.: 9412290

**AV - 16 - M - 16852 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício 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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (Prenotação nº708637 de 11/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 72002 JAW). Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2022. O OFICIAL. *Ana Paula da Silva*  
Matrícula: 94/11794  
Escrivente 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 nº271878/2022 em 23/09/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº711900 de 26/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 15956 ZAW). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

**AV - 18 - M - 16852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo ofício nº271878/2022, 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 Brasília - 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 nº2504178, em 20/09/2022. (Prenotação nº711900 de 26/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 15957 WBN). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

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://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>