



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0112019-63

MATRICULA	DATA
112.019	07.06.90
4I - 40706	- 156v
2/258	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 104, bloco II, a Rua Felipe Cardoso nº2777, na freguesia de Santa Cruz, com direito ao uso de uma vaga de garagem sobre o pavimento térreo, comum a todos os apartamentos, e a sua fração de 0,002383 do terreno, que mede no todo 123,86m, de frente, do lado direito 108,49m, lado esquerdo 108,80m, linha de fundos 127,09m com área de 13.638,21m², confrontando na linha de frente com a Rua Felipe Cardoso, pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com a Rua sem identificação e sem pavimentação e na linha de fundos com o lote 01, do Largo do Curral Falso. Inscrição 1.645.535-4, e CL 2.228-5.*****

PROPRIETÁRIA:- SANTA BÁRBARA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 17.290.057/0001-75. Adquirido em maior porção por compra feita ao casal de MARIO AUGUSTO TEIXEIRA, e outro, nos termos da escritura datada de 30.10.1980, do 17º Ofício, L04153, fls.32v, registrada na matrícula nº8119, do R-5, do L02B-9, às fls.110, em 14.11.1980, estando o Memorial de Incorporação registrado na citada matrícula em 03.08.1982, e o apartamento por construção própria, já averbado na citada matrícula, sem data de "habite-se".*****

AV- 1 - M - 112.019 - ÔNUS:- O imóvel está hipotecado em favor da CEF, conforme registro R-9, da matrícula 8119, do L02B-9, fls.110. Rio de Janeiro, 07 de junho de 1990.*****

R - 2 - M - 112.019 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura do 17º Ofício de Niterói=RJ, datada de 12.12.1984, L01433, fls.01, conforme traslado, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a **ALBINO DOS SANTOS**, e s/m **CARMINA FEITOSA DOS SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele militar, ela do lar, MEX 080990530-0, e CIO 007.446.892/87, e IFP 7.429.428-1, pelo valor de Cr\$32.084.162,00, atuais Cr\$32,08. Imposto pago pela guia AI-219.551-87, de 21.05.1990. Rio de Janeiro, 07 de junho de 1990.*****

AV - 3 - M - 112.019 - SUB ROGAÇÃO:- Pela escritura do R-2, os adquirentes sub rogaram-se na dívida da hipoteca no valor de Cr\$32.063.662,00, equivalente na época a 1.794,5323 UPCs, atuais Cr\$32,06, a ser pago em 324 meses, em prestações de Cr\$36.170,00, atuais Cr\$0,03, a taxa de juros de 9,3%a.a. efetiva de 9,7063%a.a. vencendo-se a 1ª em 12.01.1985, calculadas pelo PES/SMA, e demais condições do título. Rio de Janeiro, 07 de junho de 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.*****

O OFICIAL.

R - 4 - M - 112.019 - ADJUDICAÇÃO:- Pela carta de adjudicação datada de 24.04.1992, passada de acordo com o artigo 37, do Dec. Lei nº970, de 21.11.1966, extraída dos autos de execução extrajudicial, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e **ALBINO DOS SANTOS**, e **CARMINA FEITOSA DOS SANTOS**, foi o imóvel desta matrícula adjudicado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, por Cr\$64.477.717,38, à época. Imposto pago pela guia 095.916, em 25.05.1992. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3AMZ-CB3FV-D9K6U-4H3JP>

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: 093344.2.0112019-63

1995.#####

O OFICIAL.

AV - 5 - M - 112.019 - CANCELAMENTO:- Face ao registro da adjudicação em favor da credora, fica cancelada a hipoteca citada no AV-1, e Av-3. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 1995.#####

O OFICIAL.

AV - 6 - M - 112.019 - RESPONSABILIDADE:-Pelo documento de 25.08.1992, hoje arquivado, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, assume inteira responsabilidade pela quitação do condomínio antes da comercialização do imóvel. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 1995.#####

O OFICIAL.

R - 7 - M - 112.019 - COMPRA E VENDA:- Pelo instrumento particular datado de 05.08.1997, a adquirente do R-4, vendeu o imóvel desta matrícula a JULIO CESAR DE CASTRO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, militar, identidade do MAER 336272, e CIC 702.960.307/91, e s/m RILVANEIDE BENTO PASTOR DE CASTRO, brasileira, do lar, MAER 444740, e CIC 787.660.607/53, residente nesta cidade, por R\$8.200,00. Imposto pago pela guia 395.115, em 13.03.1997. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 1997.#####

O OFICIAL.

R - 8 - M - 112.019 - HIPOTECA:- Pelo documento citado no R-7, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel desta matrícula a vendedora em garantia da dívida de R\$6.700,00, a ser paga em 240 prestações mensais calculadas pelo PES/SFA/TP, vencendo-se a 1ª de R\$77,78, em 05.09.1997 juros de 10,4815%a.a. efetiva de 11,0000%a.a. e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 1997.#####

O OFICIAL.

R - 9 - M - 112.019 - PENHORA: Pelo Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade, (antiga 05ª Vara), expedido em 01.06.2001, assinado pelo Escrivão Sr. Carlos Henrique M. Gralato, por ordem do Juiz de Direito Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Júnior, extraído dos autos de Execução Fiscal (Processo nºI-8240/1999) movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ANDRE ALVES BERBE, capeando auto de penhora de 30.07.2001, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$176,45. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2002.

O OFICIAL

AV -10 - M - 112.019 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Segue às fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3AMZ-CB3FV-D9K6U-4H3JP>

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



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

CNM: 093344.2.0112019-63

MATRICULA

112.019

DATA

07.06.90

FLS.02

Continuação das fls.01v

Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2002. xxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL

R - 11 - M - 112.019 - PENHORA: Pelo Mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade, expedido em 07/10/2003, assinado pela escrivã Dra. Marlene da Silva, por ordem do Juiz de Direito Dr Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, extraído dos autos de execução fiscal (processo nº 2002120026842-0), proposta pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, contra **ANDRE ALVES BERBE**, capeando auto de penhora de 10/11/2003 imóvel desta matrícula foi penhorado em garantia da dívida no valor de R\$154,04. Rio de Janeiro, RJ, 20 de Setembro de 2004.....

O OFICIAL

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

AV - 12 - M - 112.019 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora, objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 20 de Setembro de 2004. #####

O OFICIAL

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

AV - 13 - M - 112019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-8, face quitação dada pela credora no requerimento de 19/11/2008, que hoje se arquivava. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2009. #####

O OFICIAL

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

AV - 14 - M - 112019 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Face determinação do Juiz Drº SERGIO SEABRA VARELLA, contida no Ofício nº 4076/2014/OF, de 15/12/2014, expedida pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, extraído dos autos de Execução Fiscal, Processo nº 0189531-35.2002.8.19.0001 (2002.120.026842-0), movido pela MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, em face de ANDRE ALVES BERBE, fica cancelada a penhora objeto do R-11 e AV-12, desta matrícula, com ônus para a parte. (Prenotação nº 622337 de 22/12/2014). Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2015. ++
Selo de Fiscalização: EASQ 84163 XWR
Matr. 94/1558

O OFICIAL





Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0112019-63

AV - 15 - M - 112019 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Face determinação da Juíza Dr^a CRISTIANA APARECIDA DE SOUZA SANTOS, contida no Ofício nº1906/2015/OF, de 16/07/2015, expedida pela 12^a Vara de Fazenda Pública desta cidade, extraído dos autos de Execução Fiscal, Processo nº0237211-21.1999.8.19.0001 (1999.120.051403-6), movido pela MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, em face de ANDRE ALVES BERBE, fica cancelada a penhora objeto do R-9 e AV-10, desta matrícula. (Prenotação nº634568 de 05/08/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBEA 58309 VGY). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 344353

R - 16 - M - 112019 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/03/2012, JULIO CESAR DE CASTRO, brasileiro, militar, identidade nº 336272, do MAER/RJ, CPF/MF sob o nº 702.960.307-91, e sua mulher RILVANEIDE BENTO PASTOR DE CASTRO, brasileira, do lar, identidade nº 444740, do MAER/RJ, CPF/MF sob o nº 787.660.607-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Nova Iguaçu/RJ, venderam o imóvel desta matrícula a EDISON GUIMARAES FERREIRA FILHO, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 114456676, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 074.200.737-59, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$67.000,00, (sendo sido utilizado recursos da conta vinculada ao FGTS, no valor de R\$5.400,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$6.000,00). Imposto pago pela guia nº 1816170, em 05/09/2013. (Prenotação nº629852, de 15/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 58307 ZJJ). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 344353

R - 17 - M - 112019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 16/03/2012, o adquirente do R-16, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$55.600,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1^a em 16/04/2012, no valor de R\$412,15, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº629852, de 15/05/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBEA 58308 ICW). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 344353

AV - 18 - M - 112019 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-17, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, no instrumento particular de 17/11/2014, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-16. (Prenotação nº629851 de 15/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 58304 PBS). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 344353

Segue em fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3AMZ-CB3FV-D9K6U-4H3JP>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0112019-63

MATRÍCULA
112019

DATA
07/06/1990

R - 19 - M - 112019 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/11/2014, EDISON GUIMARAES FERREIRA FILHO, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 114456676, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 074.200.737-59, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **FELIPE NEI CALAZANS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, identidade nº 208670984, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 143.821.847-89, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$155.000,00. Isento do imposto de transmissão conforme a guia nº 1955013. **(Prenotação nº629851, de 15/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 58305 CZO).** Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor

R - 20 - M - 112019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 17/11/2014, o adquirente do R-19, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$116.250,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/12/2014, no valor de R\$614,47, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº629851, de 15/05/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBEA 58306 FTF).** Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 21 - M - 112019 - ADITAMENTO: Conforme instrumento particular de 16/03/2012 hoje arquivado, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **EDISON GUIMARAES FERREIRA FILHO**, já qualificado no R-16, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 22 - M - 112019 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para constar corretamente que: o imóvel teve sua **construção averbada em 29/09/1983, com "habite-se" concedido em 20/09/1983** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações, tendo sido o mesmo edificado no **Lote 8**. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2018. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 23 - M - 112019 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº629277/2025 de 17/09/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3AMZ-CB3FV-D9K6U-4H3JP>

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: 093344.2.0112019-63

'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 FELIPE NEI CALAZANS DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 143.821.847-89, Publicados em 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**743408** de 25/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 16956 JHK. Ato concluído aos 10/12/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 24 - M - 112019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 20/01/2026, 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 isento pela guia nº2913499.
Prenotação nº747342 de 09/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 87912 HTP. Ato concluído aos 05/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 25 - M - 112019 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**747342** de 09/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 87913 ACB. Ato concluído aos 05/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:05h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 87914 KDO



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

VSS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3AMZ-CB3FV-D9K6U-4H3JP>