Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cceb5525-66f6-40ab-aa3f-25232d4ca086

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Projetada n°4, lote 22, da Quadra 41,do PAL 19.375, no Jardim Piaí, freguesia de Santa Cruz, lado ímpar, à 60,00m da interseção dos alinhamentos daquela, com a Rua 43, lado par, mede o terreno 12,00m de largura, por 30,00m de extensão; confronta à direita com o lote 23; de Jainina Martins Correa, à esquerda com o lote 21, de Agnaldo Pereira de Castro, e fundos com o lote 11, de Tamoyo Construções e Terraplanagem S/A.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Inscrição Municipal:**1220583** e Código de Logradouro:**13575**.x.x.x.x.x.x.x.x. **PROPRIETÁRIA: "OSA" ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL S/A** com sede nesta cidade, CGC n°33.167.248/0001-09, Adquirido em maior porção por compra ao casal de Manoel Lopes Ferreira por escritura de 13/12/1951, do 10° Ofício, L° 857, fls.31v, aditada e ratificada pela escritura de 14/08/1953, 10° Ofício, L°961, fls.28, registradas no L°3-AO, sob o n°21.584, fls.93 e 72 em 14/02/1952, e faz parte do memorial(Dec.58/37) inscrito no L°8C, sob o n°187, fls.295.x.x.x.x.x..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x..x. **AV - 1 - M - 30.972 - ÔNUS**: Prometido vender à **OSWALDO HERNANDES**, funcionário estadual, identidade do IFP n°1.009.475, e sua mulher **DIONÉA DE SOUZA FERNANDES**, do lar, identidade do IFP n°1.876.142, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF n°097.719.647-04, residentes nesta cidade, por contrato de 20/05/1974, já averbado. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/1979.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. **R - 2 - M - 30.972 - CESSÃO**: Por escritura de 30/04/1979, 10° Ofício, L° 2895, fls.184, ato 108, conforme traslado o casal de OSWALDO FERNANDES cedeu seus direitos ao lote 22, por Cr$25.000,00 à **GUILLAUME SERRANO**, técnico em macânica e sua mulher **NADINE VIGNAUD SERRANO**, franceses, casados pelo regime da comunhão de bens, ela do lar, passaportes n°s 40206 e 40205 expedidos pela República Francesa, residentes na África Equatorial Oeste. Imposto pago pela guia n°2423724 em 23/04/1979. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/1979.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x **R - 3 - M - 30.972 - COMPRA E VENDA**: Por escritura do R-2 a proprietária vendeu o imóvel por Cr$25.000,00, à **GUILLAUME SERRANO**. Imposto pago pela guia n°2423724 em 23/04/1979. Rio de Janeiro, 21/08/1979.x.x.x.x.x.x.x.x. **R - 4 - M - 30.972 - COMPRA E VENDA**: Pela escritura de 24/10/1988, do 10° Ofício, L°4365, fls.03, o casal de GUILLAUME SERRANO, vendeu o imóvel desta matrícula por Cz$1.000.000,00, à **ANA MARIA VAZ ROCHA**, brasileira, desquitada, comerciante, identidade do IFP n°2.718.292, e CPF n° 702.285.237/53, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia n° 464/338164-3, em 24/10/1988. Rio de Janeiro, 09/12/1988.x.x.x.x.x.x.x.x **R - 5 - M - 30.972 - COMPRA E VENDA**: Pela escritura de 06/12/1991, do 1° Ofício, L°4267, às fls.36, ato 17, Ana maria Vaz Rocha, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr$3.000.000,00, à **JOSE RICARDO FREITAS LISBOA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, identidade do CREA/RJ 12147-D, e CPF n°031.611.887/72, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia 069239, em 04/12/1991. Rio de Janeiro, 13/12/1991.x.x.x.x.x.x.x

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 06/06/2024 13:12 PROTOCOLO: S24060110181D

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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL Clinger Esteves de Oliveira Brasil Escrevente Matrícula: 94-20454

AV - 6 - M - 30972 - LOGRADOURO: Pelo requerimento de 24/06/2019 capeando certidão da SMU nº3556/14 de 06.11.2014, hoje arquivados, verifica-se que: **A AVENIDA ARNALDO LAGE (ALMIRANTE), CL 13575-6**, antes conhecida como Avenida 4 do PAA 6.389/PAL 19.375, foi reconhecida pelo Decreto nº2990, de 16.02.1981, com início na Avenida Nelson Moura Brazil do Amaral, lado par, 60 metros antes da Rua Paderewski e término com 1142 metros de extensão. **(Prenotação nº682174 de 19/07/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDBZ 77237 VHM). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2019. O OFICIAL Clinger Esteves de Oliveira Brasil Escrevente Matrícula: 94-20454

AV - 7 - M - 30972 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 24/06/2019, capeando certidão da SMU nº25/0243/2019, datada de 14/06/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/05/000799/2018, foi requerida e concedida licença para legalização de construção de prédio residencial unifamiliar com 2 pavimentos, não afastado das divisas, com Área Total de 199,00m², com 3 Vagas externas para veículos descobertas. Numeração concedida: **Avenida Arnaldo Lage nº695, com "habite-se" concedido em 13/06/2019.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.**(Prenotação nº682166 de 19/07/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDBZ 77235 LJL).** Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2019. O OFICIAL. Clinger Esteves de Oliveira Brasil Escrevente Matrícula: 94-20454

AV - 8 - M - 30972 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 18/02/2020, capeando certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas da Comarca de Matias Barbosa/MG , hoje arquivados, pelos quais verifica-se que: **JOSÉ RICARDO FREITAS LISBÔA**, já qualificado, casou-se pelo regime da separação de bens com **NORMA TAVARES DE OLIVEIRA TEODÓSIO**, portadora da identidade nº21.093.144-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/12/2010, inscrita no CPF sob o nº629.611.016-20, casamento realizado em 11/09/2015, **continuando ambos a usar o mesmo nome.(Prenotação nº689301 de 18/02/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EAHQ 10678 REF).Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2020. O OFICIAL Clinger Esteves de Oliveira Brasil Escrevente Matrícula: 94-20454

R - 9 - M - 30972 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/05/2020, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FELIPE MARTINS VIANA**, supervisor de distribuição, identidade nº206408171, expedida pelo DIC/RJ, CPF/MF sob o nº101.191.137-08 e sua esposa **MARIA MONIQUE MOREIRA**, do lar, identidade nºMG18502762, expedida pelo PC/MG, CPF/MF sob o nº119.125.236-12, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$240.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$56.097,52). Imposto pago pela guia 2318711, em 26/05/2020. **(Prenotação nº692355, de 10/06/2020)(Selo de fiscalização eletrônica EDJM 73411 GSB).** Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2020. O OFICIAL. Clinger Esteves de Oliveira Brasil Escrevente Matrícula: 94-20454

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cceb5525-66f6-40ab-aa3f-25232d4ca086

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 06/06/2024 13:12 PROTOCOLO: S24060110181D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

AV - 10 - M - 30972 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 07/05/2020, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **FELIPE MARTINS VIANA e sua esposa MARIA MONIQUE MOREIRA**, 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 n°692355 de 10/06/2020)(Selo de fiscalização eletrônica n°EDJM 73412 IMM)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2020. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escrevente
Matrícula: 94-20454

R - 11 - M - 30972 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 07/05/2020, os adquirentes do R-9, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à ITAÚ UNIBANCO SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida de R$207.050,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 07/06/2020, no valor de R$1.880,20, à taxa nominal de 7,3000%%a.a., efetiva de 7,0665%%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°692355, de 10/06/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico n°EDJM 73413 MCF)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2020. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escrevente
Matrícula: 94-20454

AV - 12 - M - 30972 - INTIMAÇÃO:De acordo com o Ofício n°359694/2023, de 03/04/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **FELIPE MARTINS VIANA, CPF/MF sob o n° 101.191.137-08, , e SUA ESPOSA MARIA MONIQUE MOREIRA, PF/MF sob o n° 119.125.236-12**, 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 n°**716374** de 04/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EEIV 99845 FIG. Ato concluído aos 26/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 13 - M - 30972 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o AV-12 da presente matrícula para constar corretamente o seguinte credor: **ITAÚ UNIBANCO SA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n°60.701.190/0001-04** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escrevente
Matrícula: 94-20454

AV - 14 - M - 30972 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:Pelo ofício 359694/2023 de 17/07/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do **ITAU UNIBANCO S/A, com sede São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ccebb5525-66f6-40ab-aa3f-25232d4ca086

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 06/06/2024 13:12 PROTOCOLO: S24060110181D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

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 nº2589227, em 12/07/2023.
Prenotação nº**718855** de 21/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 63260 LMH. Ato concluído aos 15/08/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 15 - M - 30972 - 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**718855** de 21/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 63261 TRY. Ato concluído aos 15/08/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

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 matricula 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, 06/06/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:32h.

Recibo nº 24/018678, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R$143,09, de eduardo consentino pela emissão da presente certidão. Recibo emitido na data da confecção da certidão. Assinado digitalmente.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R$ 98,00	R$ 1,96	R$ 19,60	R$ 4,90	R$ 4,90	R$ 5,88	R$ 5,26	R$ 2,59	R$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHW 31659 SJL

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

MFA-018678

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cceb5525-66f6-40ab-aa3f-25232d4ca086

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 06/06/2024 13:12 PROTOCOLO: S2406011018ID

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado