

Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0090671-87

MATRICULA 90.671
4J - 42.784 - 30v
2/258

[illegible]

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

0 OFICIAL

no livro respectivo
subscritos pelo Sr.
Américo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYCHF-AVEEM-CFTXY-XBYNKK>

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

ridigital



100

R - 7 - M - 90.671 - COMPRA E VENDA: Pelo documento de 23.12.1993, a adquirente do R-5, vendeu o imóvel desta matrícula por CR\$1.081.107,23, a MIGUEL AYRES DO ESPÍRITO SANTO e s/m MARIA HELENA ALVES DO ESPÍRITO SANTO, brasileiros; casados pelo regime da comunhão de bens, ele funcionário municipal, ela do lar, IFP nº08.181.674-6, e SSP/MG M-4.318.384, e CPF nº129.962.976/87 e 020.341.757/78, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia nº186.840, em 20.12.1993. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 1994.x.x/x.x

NO OFFICIAL

R - B - M - 90.671 - HIPOTECA: Pelo documento citado no R-7, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel desta matrícula à vendedora, em garantia da dívida de CR\$1.081.107,23, a ser paga em 300 prestações mensais, calculadas pelo PES/PRICE/CP, no valor de CR\$6.799,07, vencendo-se a 12, em 30 dias após a data do contrato, juros de 2,1% ao ano, efetiva de 2,1203% ao ano, e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 29.04.1994.

0 OFFICIAL

AV - 9 - M - 90.671 - CANCELAMENTO: Pelo Ofício nº027/98, de 01.09.1998, hoje arquivado, face à quitação dada pela credora, fica cancelada a Hipoteca objeto do R-8, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 25.11.1998.

OFFICIAL

AV - 10 - M - 90.671 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 07/12/2009, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 1620657-5, e CL 02228-5. (Prenotação nº 502849 de 07/12/2009) - Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2009.....

O OFICIAL

Katta Regina Diniz
Eschavente Substituta
Matrícula nº 9471558

R - 11 - M - 90.671 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/11/2009, encaminhado por Ofício nº 13045/2009 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, MIGUEL AYRES DO ESPÍRITO SANTO e sua esposa MARIA HELENA ALVES DO ESPÍRITO SANTO já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MARCELO LUIZ DE SANT'ANA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, maior, identidade nº 402061546, do(a) ISEP/RJ e CPF/MF sobre o nº 042.433.097-01, residente nesta cidade, pelo valor de R\$50.000,00 Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1405565. (Prenotação nº502062, de 25/11/2009). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2009.

OFFICIAL

Katia Regina Diniz
Escritor de Substituta
Matrícula nº 0.41.65

R - 12 - M - 90.671 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 11/11/2009, o adquirente, do R-11, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/ME nº00.360.805/0001-04, em

Segue às fls. 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0090671-87

90671

13/12/1985

garantia da dívida de R\$44.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 11/12/2009, no valor de R\$346,21, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº502062, de 25/11/2009). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2009.

O OFICIAL. *Diego Goulart de Mattos*

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 13 - M - 90671 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 no requerimento de 04/03/2020, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-11. (Prenotação nº691667 de 30/04/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDJM 70162 XCF). Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2020. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 14 - M - 90671 - COMPRA E VENDA: Pela escritura Pública de Compra e Venda de 08/06/2020, do 5º Ofício de Notas desta cidade, Lº4.039, fls.144/146, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLEITON ALVES MACHADO**, brasileiro, comerciante, solteiro, CNH nº05351165303, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº136.844.197-10, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$100.000,00. Isento de Pagamento de Imposto conforme guia nº2.317.876. (Prenotação nº692679, de 25/06/2020) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDLL 13466 YLP). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2020. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 15 - M - 90671 - RE-RATIFICAÇÃO: Pela escritura de re-ratificação, de 08/03/2022, do 5º Ofício de Notas desta cidade, Lº4100, às fls.060, hoje arquivada, verifica-se que fica retificado o R-14 desta matrícula para constar corretamente o estado civil do outorgado, ou seja, **CLEITON ALVES MACHADO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **JOSIANE CARVALHO PIRES**, comerciante, portadora da CNH nº 05846273640, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 144.119.917-99, residente nesta cidade e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº706770 de 01/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 56035 LHS). Rio de Janeiro, RJ, 29/03/2022. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 16 - M - 90671 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular nº10172705700 de 09/03/2022, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ROGERIO LUIZ DE SANT'ANA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do CNH nº00268564590,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYCHF-AVEEM-CFTXY-XBYNK>

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: 093244.2.0090671-87

expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 071.012.677-85, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00. Isento do pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2467219. (Prenotação nº 707907, de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica EDTZ 56302 MYF). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2022. O OFICIAL,

Diego Gicliart de Mattos
Escritor
Matrícula: 94-14146

R - 17 - M - 90671 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº 10172705700 datado de 09/03/2022, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária ao **ITAU UNIBANCO SA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, em garantia da dívida de R\$83.300,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 09/04/2022, no valor de R\$935,08, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº 707907, de 24/03/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EDTZ 56303 FWR). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2022. O OFICIAL,

Diego Gicliart de Mattos
Escritor
Matrícula: 94-14146

AV - 18 - M - 90671 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 482163/2024, de 23/05/2024, promovido pela credora **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ROGERIO LUIZ DE SANT ANA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, CPF/MF sob o nº 071.012.677-85**, residente nesta cidade, 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº 727688 de 27/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 76558 LQV. Ato concluído aos 08/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 19 - M - 90671 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 534324/2024 de 07/11/2024, **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ROGERIO LUIZ DE SANT ANA, CPF/MF sob o nº 071.012.677-85**, Publicados em 17/03/2025, 18/03/2025 e 19/03/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº 733674 de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 54392 NBM. Ato concluído aos 08/04/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 20 - M - 90671 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 20/05/2025, 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 do **BANCO ITAU SA, com sede São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de

Segue as fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYCHF-AVEEM-CFTXY-XBYNK>

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:093344.2.0090671-87

MATRÍCULA

90671

DATA

13/12/1985

promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2824579.

Prenotação nº**739468** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 30210 LLR. Ato concluído aos 23/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 21 - M - 90671 - 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**739468** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 30211 OJN. Ato concluído aos 23/06/2025 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 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, 26/06/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:36h.

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
EEVA 30212 LBK



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYCHF-AVEEM-CFTXY-XBYNK>

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