Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 198584 | DATA 27/04/2010

4AD - 156443 - 41
16/2959

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,003971963 do terreno designado por lote 01 do PAL 46.982, que corresponderá ao apartamento 103, do bloco 12, da Rua Moranga, nº125, na Freguesia de Campo Grande, medindo em sua totalidade** 34,24m de frente, 50,00m de fundos em 3 segmentos de 7,00m, mais 24,00m por onde faz testada para a Rua Francisco Santana, mais 19,00m,228,00m a direita, 243,76m a esquerda em 3 segmentos de 30,80m, mais 15,76m, mais 197,20m, confronta a direita com o lote 22, a esquerda com o lote 1 e fundos em parte com a Rua Francisco Santana, e parte com terrenos de Justiniano de Carvalho ou sucessores, tendo o referido imóvel **área privativa** de 43,62m2 e **área total** de 50,98m2. Possuindo o empreendimento 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores..... **PROPRIETÁRIA:- DALLAS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 33.042.847/0001-98. Adquirido o terreno em maior porção parte no Formal de Partilha da 6ª VOS dado e passado em 10/12/2007 , extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por ISABEL MONTEIRO STARLING, OLNEY MONTEIRO STARLING; FABIANO DE CHRISTO MONTEIRO STARLING e ANETE THEREZINHA FEISTAUER STARLING, registrado sob o R-4 e R-5, da matrículas 167.070 e 167.071, em 29.01.2008; parte no Formal de Partilha da 5ª V.O.e S., dado e passado em 14/01/2008, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por LELIA DE PAIVA MONTEIRO, registrado sob o R-5/R-6, das citadas matrículas em 29.01.2008, e remembramento e desmembramento sob o AV-5/AV-6, das citadas matrículas em 29.01.2008, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-1, da matrícula 187.234, em 29.01.2008.....

R - 1 - M - 198584 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/01/2010, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARCOS DE AGUIAR NICOLAU**, brasileiro, técnico de operação portuária , divorciado, identidade nº 2002105638 do CREA/RJ e CPF/MF sob o nº 894.345.877-00, residente nesta cidade, pelo valor de R$61.402,00, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$17.000,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$9.554,00). Imposto pago pela guia nº 1463645, em 13/04/2010. (Prenotação nº511218, em 14/04/2010). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2010.....

O OFICIAL: Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 2 - M - 198584 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 28/01/2010, objeto do R-1, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **MARCOS DE**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGNU-N66XC-9NEE8-9VT9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AGUIAR NICOLAU já qualificado, 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.(Prenotação nº511218 de 14/04/2010).Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2010.....

O OFICIAL Katia Regina Diniz Escrevente Substituta Matrícula nº 94/1558

R - 3 - M - 198584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo contrato datado de 28/01/2010, o adquirente do R-1, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$28.446,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R$233,11, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº511218, de 14/04/2010) . Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2010.....

O OFICIAL: Katia Regina Diniz Escrevente Substituta Matrícula nº 94/1558

AV - 4 - M - 198584 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 09/05/2011, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0177/2011, de 30/05/2011, e CND nº712572011-1101015, de 28/03/2011, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com processo nº 02/295035/2007, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/05/2011. (Prenotação nº538352 de 13/05/2011. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.++

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

AV - 5 - M - 198584 - INSCRIÇÃO E CL:Pelo requerimento de 08.06.2012, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº3164774-6, CL nº05095-5. (Prenotação nº563812 de 11/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2012.**********

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

AV - 6 - M - 198584 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:Fica cancelada a propriedade fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 08.06.2012, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-1.(Prenotação nº563811 de 11/06/2012).Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2012.**********

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

R - 7 - M - 198584 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/06/2012, MARCOS DE AGUIAR NICOLAU, brasileiro, técnico de operação

Segue às fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGNU-N66XC-9NEE8-9VT9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

portuária , divorciado, identidade nº 2002105638, do CREA/RJ, CPF/MF sob o nº 894.345.877-00, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **BRUNO ALMEIDA E SILVA**, gerente, identidade nº 03669115652, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº085.953.397-24, e sua mulher **ALINE NASCIMENTO ROCHA E SILVA**, auxiliar de escritorio, identidade nº 128773991, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 092.493.937-09, casados sob o regime de Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$80.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos:R$90.926,41. Imposto pago pela guia nº 1688155, em 11/06/2012.(Prenotação nº563811, de 11/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2012.**********

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

R - 8 - M - 198584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 08/06/2012, os adquirentes do R-7, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$72.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/07/2012, no valor de R$763,79, à taxa nominal de 8,6488%a.a., efetiva de 9,0000%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº563811, de 11/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2012.

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

AV - 9 - M - 198584 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 15.05.2014, capeando certidão de casamento do 13º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca desta cidade de 07.02.2014, hoje arquivados, verifica-se que consta averbado à margem do termo o divórcio de BRUNO ALMEIDA E SILVA e ALINE NASCIMENTO ROCHA E SILVA, conforme sentença prolatada em 14.10.2013, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família Regional de Campo Grande - Comarca da Capital/RJ, Dr. João Carlos de Souza Corrêa, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ALINE NASCIMENTO ROCHA. (Prenotação nº608084 de 16/05/2014).** Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 10 - M - 198584 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 12/05/2014, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-7. (Prenotação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGNU-N66XC-9NEE8-9VT9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº608083 de 16/05/2014).Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2014.x.x.x.x.x.x.x.

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

R - 11 - M - 198584 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/05/2014, BRUNO ALMEIDA E SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, divorciado, identidade CNH nº 03669115652 do Órgão de Trânsito/RJ, CPF/MF sob o nº 085.953.397-24, residente nesta cidade e ALINE NASCIMENTO ROCHA, brasileira, secretária, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, divorciada, identidade nº 128773991 do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 092.493.937-09, residente nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **RENATA MOURA IMBILLICIERI**, brasileira, solteira, maior, bancária e economiária, identidade CNH nº 05327562400 do Órgão de Trânsito/RJ, CPF/MF sob o nº 110.178.477-62, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$135.000,00(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$9.519,20). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.874.085. **(Prenotação nº608083, de 16/05/2014).** Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

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

AV - 12 - M - 198584 - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular de 12/05/2014, objeto do R-11, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora RENATA MOURA IMBILLICIERI, já qualificada, 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 nº608083 de 16/05/2014).Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2014.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

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

R - 13 - M - 198584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 12/05/2014, a 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$121.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 12/06/2014, no valor de R$1.062,12, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº608083, de 16/05/2014).** Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2014.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

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

AV - 14 - M - 198584 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015.Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2022. O OFICIAL. Allan Jorge A. Velloso Matrícula: 94/12234 Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGNU-N66XC-9NEE8-9VT9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 15 - M - 198584 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 08/04/2026, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado ''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 RENATA MOURA IMBILLICIERI, CPF/MF sob o nº 110.178.477-62, Publicados em 10/07/2026, 13/07/2026 e 14/07/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº749110 de 14/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 82235 QUY. Ato concluído aos 11/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 16 - M - 198584 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/09/2026, 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, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº3006576.
Prenotação nº754467 de 24/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDU 78311 COQ. Ato concluído aos 14/10/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 17 - M - 198584 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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**754467** de 24/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDU 78312 XLI. Ato concluído aos 14/10/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGNU-N66XC-9NEE8-9VT9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 15/10/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:21h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDU 78313 MZH** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ DGM -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGNU-N66XC-9NEE8-9VT9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar