



Valide aqui
este documento



4.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 093344.2.0017050-81

MATRÍCULA	DATA
17.050	26.01.78

6BC - 104.594 - 270v
27/5709

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Lote 04, da quadra S, do PA 33.115, a Rua 8, na freguesia de Campo Grande, localizado do lado direito de quem vai da Rua 16, para a Rua 19, distante 154,50m do início da curva de concordância com a Rua 16, lado esquerdo de quem vai da Rua 05, para a Rua 1, medindo 8,50m de frente e fundos, por 17,50m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 41, a direita com o lote 02, e a esquerda com o lote 05, todas do mesmo PAL, e de propriedade da proprietária. Inscrição 1.452.982, e CL 16.362.#####

PROPRIETÁRIA:- BANGU EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CGC 34.161.612/0001-88. Adquirido em maior porção por incorporação da CIA PROGRESSO INDUSTRIAL DO BRASIL, pela escritura de 24.12.1970, do 9º Ofício, Lº1515, fls.1, registrada no Lº3-DA, fls.44, sob o nº73.852, em 26.10.1973. #

R - 1 - M - 17.050 - PROMESSA DE VENDA:- Pela escritura de 15.03.1976, do 13º Ofício, Lº1919, fls.32v, conforme traslado, a proprietária prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$19.000,00, a ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.503.251/0001-48. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1978.#####

R - 2 - M - 17.050 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura de 09.09.1977, do 13º Ofício, Lº2052, fls.1, conforme traslado, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$19.000,00, a ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO LTDA, já qualificada. Imposto pago pela guia 2450322, em 12.08.1976. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1978.#####

Av - 3 - M - 17.050 - CONSTRUÇÃO:- Pelo requerimento de 14.12.1979, capeando certidão da SMOSP de 12.12.1979, hoje arquivada, verifica-se que foi construído o prédio nº41, pela Rua Manoel da Cruz, com "habite-se" em 04.12.1979. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 1980.#####

R - 4 - M - 17.050 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura de 28.12.1979, do 13º Ofício, Lº2207, fls.49, ato 16, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$794.768,00, a ELSON MARQUES LEANDRO, músico, casado pelo regime da comunhão de bens com ARLETE ALI MAMEDE MARQUES LEANDRO, secretária, brasileiros, identidade 2.237.683, do IFP e 23.079, série 403, do M.T. CPF 160.274.507/20, e 337.039.817/68, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia 2.493.203, em 28.12.1979. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1980.#####

R - 5 - M - 17.050 - HIPOTECA:- Pela mesma escritura acima citada no R-4, o casal de ELSON MARQUES LEANDRO, deu em 1ª hipoteca o imóvel objeto desta matrícula a RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 33.634.734/0001-81, em garantia do empréstimo no valor de Cr\$643.200,00, equivalentes em 28.12.1979, a 1.500,00000 UPC, a ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$8.046,54, calculados pelo SAM do BNH, aos juros de 10,00/12%a.m. vencendo-se a 1ª prestação em 28.01.1980, e decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é Cr\$10,09, multa contratual 10% e as demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1980.#####

AV - 6 - M - 17.050 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:- Do principal da dívida a credora emitiu a seu favor uma CHI nº13.872/08 série 143/16. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1980.#####

Av - 7 - M - 17.050 - RAZÃO SOCIAL:- Pelo requerimento de 27.02.1986, capeando DO de 23.06.1983, e conforme documentação já arquivada, verifica-se que RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, mudou sua razão social para COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 19 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>

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: 093344.2.0017050-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>

março de 1986.#####
Av - 8 - M - 17.050 - LOGRADOURO:- Conforme certidão da SMOSP de 12.11.1985, nº257.515, hoje arquivados, verifica-se que a Rua MANOEL DA CRUZ, reconhecida pelo Dec. 1512, de 14.04.1978, foi antes conhecida como Rua 8, do PAL 33.115. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.#####

R - 9 - M - 17.050 - COMPRA E VENDA:- Pelo contrato particular de 13.12.1985, o casal de ELSON MARQUES LEANDRO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$92.992,211, atuais Cz\$92.992,21, a JOSÉ CARLOS DE ALBUQUERQUE MELO, industrial, e s/m GERLICE ABDALA MELO, metalurgica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, IFP 03246092, e 1875836, CPF 407.499.087/34, e 549.365.197/15, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia 464/121873-7, em 13.03.1986. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.#####

AV - 10 - M - 17.050 - SUB ROGAÇÃO:- Pelo contrato particular de 13.12.1985, os adquirentes sub rogaram-se no pagamento da dívida da hipoteca no valor de Cr\$91.992.211, atuais Cz\$91.992,21, a ser pago no prazo de 229 meses, em prestações mensais, sendo o valor da 1ª de Cr\$540.376, atuais Cz\$540,37, vencendo-se a 1ª em 28.11.1985, juros de 10%a.a. plano PES/SAC, sendo as demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.#

Av - 11 - M - 17.050 - REFORMULAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:- Os devedores sub rogaram-se nos direitos e obrigações da CHI, objeto do AV-6, desta matrícula. Rio de Janeiro, 19 de março de 1986.#####

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.#####

% OFICIAL. *Rees RmL assunt.*

Av - 12 - M - 17.050 - RAZÃO SOCIAL:- Pelo documento de 01.09.1995, COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua razão social para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 1996.#####

% OFICIAL. *Rees RmL assunt.*

Av - 13 - M - 17.050 - ENDOSSO:- A CHI objeto do Av-11, foi endossada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 01.07.1994. Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 1996.#####

% OFICIAL. *Rees RmL assunt.*

AV - 14 - M - 17.050 - CESSÃO DE CRÉDITO:- Pelo documento de 01.09.1995, a credora cedeu os seus direitos creditórios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, por R\$7.380,83. Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 1996.#

% OFICIAL. *Rees RmL assunt.*

AV - 15 - M - 17.050 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Fica cancelada a CHI citada no AV-6, AV-11 e AV-13 (que deixa de ser apresentada por motivo de extravio), face quitação dada pela credora no requerimento de 27/12/2002, que hoje se arquivou. Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de

Segue as folhas 2

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: 093344.2.0017050-81

MATRICULA

DATA

17050

26/01/1978

Folhas: 2

Continuação da folha: 1

2003.#####

O OFICIAL. **KATIA REGINA DINIZ**
Escritoriente Autorizada
MTPS: 66840 SERIE 044-RJ

AV - 16 - M - 17.050 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca citada no R-5, AV-10 e AV-14, face quitação dada pela credora no requerimento citado no AV-15, que hoje se arquivar. Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 2003.#####

O OFICIAL. **KATIA REGINA DINIZ**
Escritoriente Autorizada
MTPS: 66840 SERIE 044-RJ

AV - 17 - M - 17050 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 25/05/2010, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 1.371.088-4, e CI nº 15492-2. (Prenotação nº 514718 de 27/05/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2010.....

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Escritoriente Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 18 - M - 17050 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/12/2004, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6434, fls. 084, e Ofício confirmatório, JOSE CARLOS DE ALBUQUERQUE MELO e sua mulher GERLICE ABDALA MELO já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **AUREA MARIA SILVA XAVIER**, brasileira, professora, identidade nº 347.128 do MAER e CPF/MF sob o nº 513.310.207-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **EMANUEL GOMES XAVIER**, residente nesta cidade, pelo valor de R\$40.000,00. Imposto pago pela guia nº 0993877, em 13/12/2004. (Prenotação nº 512198, de 28/04/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2010.....

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Escritoriente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 19 - M - 17050 - IDENTIDADE E CPF: Pelo requerimento de 21/08/2014, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que **EMANUEL GOMES XAVIER** é portador da identidade nº 304195 do Ministério da Defesa-Aeronáutica e está inscrito no CPF sob o nº 929.401.968-34. (Prenotação nº 614548 de 29/08/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2014.....

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. Oficial

R - 20 - M - 17050 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/08/2014, **EMANUEL GOMES XAVIER**, militar, casado, identidade nº

Continua no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>



Valide aqui
este documento

verso...

CNM: 093344.2.0017050-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>

304195, do MAERR, CPF/MF sob o nº 929.401.968-34 e sua esposa AUREA MARIA SILVA XAVIER, professora, identidade nº 347.128, do MAER, CPF/MF sob o nº 513.310.207-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a 1) ELIANE FERREIRA DA SILVA, proprietário de estabelecimento comercial, solteira, identidade nº 5690692, do MM/RJ, CPF/MF sob o nº 032.565.317-84 e 2) LEANDRO HENRIQUE ROSA, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº 098024219, do SEPC, CPF/MF sob o nº 036.695.187-46, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$440.000,00. Imposto pago pela guia nº 1898749, em 21/08/2014. (Prenotação nº 614547, de 29/08/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1556

R - 21 - M - 17050 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 13/08/2014, os adquirentes do R-20, deram 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\$390.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 13/09/2014, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº 614547, de 29/08/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1556

AV - 22 - M - 17050 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 13/08/2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0673190-2 Série 0914, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-21 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº 614547 de 29/08/2014). Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1556

AV - 23 - M - 17050 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Pela Certidão do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, de 07/05/2019, assinada pela Responsável pelo Expediente Srª Vera Lucia de Oliveira Pinho, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0104413-38.2016.8.19.0054, tendo como AUTOR: BANCO BRADESCO S.A. e como RÉUS: 1) BROTO VERDE DE VILAR DOS TELES MODAS E CONFECÇÕES, 2) ELIANE FERREIRA DA SILVA e 3) LEANDRO HENRIQUE ROSA; hoje arquivada, verifica-se que o BANCO BRADESCO S/A. move ação ordinária contra 1) ELIANE FERREIRA DA SILVA e 2) LEANDRO HENRIQUE ROSA; foi consignada a existência de ação, sendo o valor da causa de R\$17.991,32, data de

Segue às fls. 3

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
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 093344.2.0017050-81

MATRÍCULA

DATA

17050

26/01/1978

fls. 3

Cont. das fls. V.

admissão da Execução. 18/10/2016. (Prenotação nº 693586 de 23/07/2020)
(Selo de fiscalização eletrônica nº EDLL 15114 GEH). Rio de Janeiro,
RJ, 04/08/2020. O OFICIAL Substituta
Joana C. F. da Silveira Costa
Mat.: 94/7810

AV - 24 - M - 17050 - ADITAMENTO: Fica a delimitação de área com base
na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a
pertencer a Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23.09.2015. Rio de
Janeiro, RJ, 04/08/2020. O OFICIAL
Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 25 - M - 17050 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi
solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de
intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações,
ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do
ofício nº 414055/2023 de 26/09/2023, hoje arquivado, ficando, dessa
forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº 720184 de 18/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica
nº EDUT 16652 AZX. Ato concluído aos 05/10/2023 por Clinger Brasil (Mat.
TJRJ 94/20454).

AV - 26 - M - 17050 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi
solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de
intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações,
ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do
ofício nº 576178/2025 de 06/05/2025, hoje arquivado, ficando, dessa
forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº 738044 de 31/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica
nº EEUO 32793 RJT. Ato concluído aos 26/05/2025 por Matheus conceição
(Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 27 - M - 17050 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi
solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de
intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações,
ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do
Requerimento de 08/01/2026, hoje arquivado, ficando, dessa forma,
cancelado o procedimento.
Prenotação nº 745034 de 25/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica
nº EEYL 53159 KZE. Ato concluído aos 29/01/2026 por Ulisses Caetano
(Mat. TJRJ 94/10046).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>

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: 093344.2.0017050-81

NÚMERO
17.050

FICHA
03-V

AV - 28 - M - 17050 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 23/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os(as) devedores(as) **ELIANE FERREIRA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 032.565.317-84 e LEANDRO HENRIQUE ROSA, CPF/MF sob o nº 036.695.187-46**, 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 nº748634 de 27/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 03199 FEX. Ato concluído aos 11/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 29 - M - 17050 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/07/2026, 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). Imposto pago pela guia nº2975254 em 26/06/2026. Prenotação nº752478 de 24/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81625 SLS. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 30 - M - 17050 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº752478 de 24/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81626 CUA. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>

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

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, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:25h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$10,54	EFCE 81627 LRM
Funperj.....:R\$10,54	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$1,24	MLC -
Funpgt.....:R\$1,24	
Fundac.....:R\$1,24	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBRGC-H233K-2BY8Q-NPTEG>