

CNM: 093344.2.0205694-47

**MATRÍCULA**

205694

- DATA

30/03/2011

16/2964

[illegible]

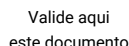
AV - 1 - M - 205694 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





CNM: 093344.2.0205694-47

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>

Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

OFFICIAL

Idana C. B. F. da Silveira  
Escrevente Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 2 - M - 205694 - GRAVAME:** Nos termos do memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088 e do qual a unidade desta matrícula faz parte, verifica-se que o Empreendimento "Condomínio Parque Silvestre" está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$130.000,00, sendo vedado a alienação de qualquer unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.x.x.x.x.x.x

~~OFFICIAL~~

Joana C. B. F. da Silveira  
Escrevente Substituto  
Matr. 94/7810

**AV - 3 - M - 205694 - SERVIDÃO:** Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, a servidão perpétua sito a Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Lº4-P, sob o nº11.261, fls.228, em 26.09.1968. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.

O OFFICIAL

Eng. f. da Silveira  
wente Substituta

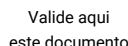
[illegible]

O OFFICIAL

Joana C. B. F. da Silva  
Escritorinha Substituto  
P.M. 94/7810

**AV - 5 - M - 205694 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 202.088 em 24.03.2011, que pelo requerimento de 05.05.2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do empreendimento objeto do R-2 da matrícula 202.088, ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os

### Scene de fin 1



CNM: 093344.2.0205694-47  
— MATRÍCULA —

**205694**

- DATA

30/03/2011

fls. 2  
Cont. das fls. V.

demaís bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e da incorporadora DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes.

Rio de Janeiro, 30.03.2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL. *[Signature]* da Silva  
Assistente Social  
Ass: 34/7810

**R - 6 - M - 205694 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/06/2012, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VIRGINIA FERNANDES VIEIRA**, brasileira, governanta, divorciada, identidade nº 100808419, do SSP/RJ, CPF/ME sob o nº 035.323.597-07, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$85.000,00 ( sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.653,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$85.000,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº 1709795. (Prenotação nº 570722, em 21/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.....

O OFICIAL. *Carla C. P. da Silva*  
Exercício Social  
1999

**R - 7 - 4 - 205694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 29/06/2012, a adquirente do R-6, 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\$62.346,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$478,43, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº570722, de 21/09/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.....

O OFICIAL: *João Pereira*  
Escritor: *S. Coutinho*  
Mar. 94710

AV - E - M - 205694 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

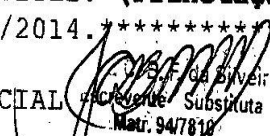




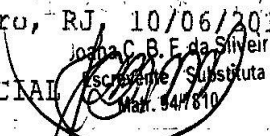
Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0205694-47

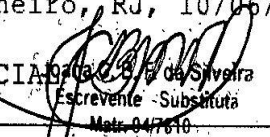
capeando certidão da SMU nº25/0588/2013, datada de 04.12.2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/05/001012/2013, foi requerida e concedida licença de demolição do prédio sob o nº485, pela Estrada João Melo, tendo sido a aceitação concedida em 02.12.2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº600036 de 17/12/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.\*\*\*\*\*

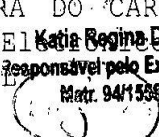
O OFICIAL   
Escriturante Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 9 - M - 205694 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0366/2013, de 02.08.2013, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/08/2013. 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 nº592958 de 13/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL   
Escriturante Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 10 - M - 205694 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha de Registro Auxiliar, sob o nº2.375, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº592959 de 13/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL   
Escriturante Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 11 - M - 205694 - ESTADO CIVIL:** Pelo requerimento de 22.12.2014, capeando certidão de casamento do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de 25.10.2013, hoje arquivados, verifica-se que MÁRCIO PERES DO CARMO casou-se com VIRGINIA FERNANDES VIEIRA em 25.10.2013 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar VIRGINIA FERNANDES VIEIRA DO CARMO. (Prenotação 623548 de 23.01.2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26923-ELT). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL   
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1535

**AV - 12 - M - 205694 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GEF no instrumento particular de 08.12.2014, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a adquirente do R-6. (Prenotação nº623547 de 23/01/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26919-CVS). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL   
Responsável pelo Expediente  
Matr.

**R - 13 - M - 205694 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/12/2014, VIRGINIA FERNANDES VIEIRA DO CARMO, governanta,

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 093344.2.0205694-47

MATRICULA

DATA

205694

30/03/2011

fls.3

Cont. das fls. V.

identidade nº 100808419, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 035.323.597-07, assistida de seu marido MARCIO PERES DO CARMO, vendedor, identidade nº 01159762526, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 047.671.357-96, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **DEBORA GUEDES FAGUNDES**, professora, identidade nº 130470222, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 091.079.377-84, e seu marido **OBERDAN FAGUNDES**, motorista, identidade nº 108223488, do PC/RJ, CPF/MF sob o nº 077.252.787-37, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00. Imposto pago pela guia nº 1929096, em 21/01/2015. (Prenotação nº 623547, de 23/01/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAQM 26920 HJE). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**R - 14 - M - 205694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 08/12/2014, os adquirentes do R-13, 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\$112.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/01/2015, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº 623547, de 23/01/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EAQM 26921 LRX). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 15 - M - 205694 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o instrumento particular de 08.12.2014, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0772121-8 Série 1214, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-14 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº 623547 de 23.01.2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EAQM 26922 ZMX). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 16 - M - 205694 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 22977/2018 - SIALE - GIDAD/RJ de 17/08/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 2º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes DEBORA GUEDES FAGUNDES, CPF/MF

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0205694-47

sob o nº 091.079.377-84 e seu marido OBERDAN FAGUNDES, CPF/MF sob o nº 077.252.787-37, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440772121-8 de 08/12/2014, garantido por Alienação Fiduciária R-(14) e AV-(15), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 17/08/2018, corresponde a **R\$5.041,98**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários **foram** notificados, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 26/10/2018. (Prenotação nº 672829 de 21/08/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECUA 34903 UYS). Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2018. O OFICIAL Substituta  
Joana L. F. da Silveira Costa  
Mat. 8417810

**AV - 17 - M - 205694 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 337468/2023, de 11/01/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **DEBORA GUEDES FAGUNDES, CPF/MF sob o nº 091.079.377-84 e seu marido OBERDAN FAGUNDES, CPF/MF sob o nº 077.252.787-37**, 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 nº 714584 de 12/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 92486 FCA). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva  
Matrícula: 94/11794  
Escrivente Autorizada

**AV - 18 - M - 205694 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva  
Matrícula: 94/11794  
Escrivente Autorizada

**AV - 19 - M - 205694 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 608960/2025 de 16/07/2025, e 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)s devedores fiduciários DEBORA GUEDES FAGUNDES, CPF/MF sob o nº 091.079.377-84 e seu marido OBERDAN FAGUNDES, CPF/MF sob o nº 077.252.787-37, Publicados em 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº 741194 de 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 13939 HTY. Ato concluído aos 27/11/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0205694-47

NÚMERO  
**205.694**

FICHA  
**04**

**AV - 20 - M - 205694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 02/02/2026, 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 isento pela guia nº2915503.

Prenotação nº747343 de 09/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04353 CIG. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 21 - M - 205694 - 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 nº747343 de 09/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04354 FCA. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 22 - M - 205694 - CANCELAMENTO DE CCI:** Fica cancelada a CCI objeto do AV-15 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 02/02/2026, que hoje se arquivava.

Prenotação nº747343 de 09/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04355 FEM. Ato concluído aos 22/06/2026. 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/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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, 22/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:49h.

|                      |                  |                                                                                                                                     |
|----------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emolumentos.....     | <b>R\$124,08</b> | Poder Judiciário - TJERJ                                                                                                            |
| Fundgrat.....        | <b>R\$2,48</b>   | Corregedoria Geral de Justiça                                                                                                       |
| Lei 3217.....        | <b>R\$24,81</b>  | Selo de Fiscalização Eletrônico                                                                                                     |
| Fundperj.....        | <b>R\$6,20</b>   | <b>EFAE 04356 WQD</b>                                                                                                               |
| Funperj.....         | <b>R\$6,20</b>   |                                                  |
| Funarpen.....        | <b>R\$7,44</b>   | Consulte a validade do selo em:                                                                                                     |
| Selo Eletrônico..... | <b>R\$3,27</b>   | <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a> |
| Funpgalerj.....      | <b>R\$0,00</b>   | MLC -                                                                                                                               |
| Funpgt.....          | <b>R\$0,00</b>   |                                                                                                                                     |
| Fundac.....          | <b>R\$0,00</b>   |                                                                                                                                     |
| ISS.....             | <b>R\$6,66</b>   |                                                                                                                                     |
| Total.....           | <b>R\$181,14</b> |                                                                                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELZL-S4S3Q-CBV63-3A7GF>