



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0099774-49

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 99774

IMÓVEL Rua Paulo Silva Araujo, nº.221 aptº. 101.
(Antes Rua Curupaiti, nº.165)

L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 101 da Rua Curupaiti nº 165, (em construção) com direito ao uso indistinto de 01 (uma) vaga de garagem coberta localizada no pavimento de acesso ou no pavimento garagem, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,033618 do terreno que mede na totalidade, de frente 16,00m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Paulo Silva Araújo, por onde mede 23,00m, 22,00m nos fundos, 29,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o prédio nº 189, à direita com a Rua Dr. Paulo Silva Araújo, onde faz esquina e nos fundos com o prédio nº 211 da Rua Dr. Paulo Silva Araújo.
PROPRIETÁRIO:- ALEXANDRE CAVALCANTE SOUTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 017.966.547-28. **TÍTULO ANTERIOR:-** R.8 da Matrícula Base nº 61304, registrado em 08.12.2011. INSCRIÇÃO nº 0.301964-2-3 e CL. nº 06928-6.*****ALS

R.1/99774 - **COMPRA E VENDA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 17.04.2015 e demais documentos hoje arquivados, ALEXANDRE CAVALCANTE SOUTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 017.966.547-28, vendeu o imóvel desta matrícula a BRUNO TONINI DE ANDRADE PINTO, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade CI 047131 expedida pelo IM/RJ em 22.08.2014, inscrito no CPF nº 126.572.517-90 e PAULA TONINI ANDRADE PINTO, brasileira, solteira, analista de inteligência de mercado, portadora da carteira de identidade 210463683 expedida pela DETRAN/RJ em 04.08.2006, inscrita no CPF nº 107.130.977-36, pelo preço de R\$307.800,00. O imposto de transmissão foi pago em 12.06.2015, através da guia nº 1962224, no valor de R\$6.156,00. Protocolo nº 385060, Lº 1-BK, fls. 080, talão nº 477555. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2015.*****ALS

R.2/99774 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.1. os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$265.700,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1501% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17.05.2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$330.800,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2015.*****ALS

Av.3/99774 - **MAJORACÃO:-** Incluída a área ora investida, objeto da matrícula base nº.61304, Registrada nesta data, no R.11, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes dimensões e confrontações: Área de 740,28m², medindo, **Frente:** 25,42m em 02 segmentos, o primeiro medindo 16,00m em reta voltado para a Rua Curupaiti e o segundo com 9,42m em curva interna subordinada a raio=6,00m concordando com o alinhamento da Rua Paulo Silva Araújo; **Direita:** 28,00m voltados para a Rua Paulo Silva Araujo; **Fundos:** com 22,00m em reta, confrontando com o nº.211 da Rua Paulo Silva Araujo e; **Esquerda:** 34,00m em reta, confrontando com o nº. 189 da Rua Curupaiti, fechando assim o polígono. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº.392039, Lº 1-BL, fls. 246, talão nº. 485381. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2016.*****LGO

AV-4-99774 - **SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO:-** Nos termos do requerimento de 21/07/2017,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUHM2-N2C42-RUPWL-LMHPG>

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: 092346.2.0099774-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUHM2-N2C42-RUPWL-LMHPG>

instruído por Licença Obras de nº.23/0055/2017, emitida em 03/04/2017, processo: nº. 02/360072/1989, licença de Substituição de Projeto aprovado concedido em 26/09/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo, e demais documentos hoje arquivados, consta que o prédio objeto desta matrícula passou a ter acesso pela Rua Paulo Silva Araujo, nº.221, de acordo com a licença de substituição de projeto já mencionado, ficando excluído desta matrícula o prédio nº.165, pela Rua Curupaiti. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº.401621, Lº1-BN, fls. 284, talão nº.496513. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2017.//LGO

AV-5-99774 - **CONSTRUÇÃO**:- Nos termos do requerimento de 05/07/2017, instruído por Certidão de Habite-se de nº.23/0140/2017, datada de 20/06/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo hoje arquivados, foi concedida a licença de construção do prédio, de acordo com o Dec. 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO, e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91, concedida com os favores da LC 99/09. Uso e Atividade: Residencial multifamiliar. Implantação no Terreno: afastado das divisas, Área Total: 3.244,07m²; Vagas de Veículos: 31. Descrição da Edificação: Rua Paulo Silva Araujo, nº.221 (residencial multifamiliar), 1 pavimento de acesso, estacionamento com 18 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado com 13 vagas cobertas, 1 pavimento de uso comum, 6 pavimentos de unidades residenciais, 1 pavimento de cobertura com dependência do ultimo pavimento telhado. Numeração Concedida Rua Paulo Silva Araujo, 221, apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204, 205, 301, 302, 303, 304, 305, 401, 402, 403, 404, 405, 501, 502, 503, 504, 505, 601, 602, 603, apartamentos com dependências 604 e 605. **O Habite-se foi concedido em 20/06/2017. Informações Complementares:** Os apartamentos 604 e 605 possuem as dependências nas cobertura. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº.401244, Lº1-BN, fls. 259, talão nº.496071. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2017.//LGO

AV-6-99774 - **CASAMENTO**:- Nos termos do requerimento de 16/08/2018, instruído por copia da Certidão de Casamento do 10º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula sob o nº.088534 01 55 2016 2 00256 008 0041809 89, de 08/12/2016, hoje arquivados, fica averbado o casamento de BRUNO TONINI DE ANDRADE PINTO com LIANA MEDEIROS MOÇALI, realizado em 08/12/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens. A noiva passou a usar o nome de "LIANA MEDEIROS MOÇALI TONINI DE ANDRADE". Protocolo nº.411014, Lº 1-BQ, fls. 011, talão nº.507990. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2018.//LGO

AV-7-99774 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Consta registrado nesta data, no Lº.3-C-Auxiliar, fls.211, sob o nº.5019, a Convenção de Condomínio do prédio nº.221, sito na Rua Paulo Silva Araújo, conforme Instrumento Particular de 18.04.2017. Protocolo nº.411613, Lº.1-BQ, fls.050, talão nº.508753. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2018.*****ALS

AV-8-99774 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº.242113/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 11/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/11/2022, 28/11/2022 e 29/11/2022, publicações nºs. 996/2022, 997/2022 e 998/2022, respectivamente, foram os devedores **PAULA TONINI ANDRADE PINTO e BRUNO TONINI DE ANDRADE PINTO**, já qualificados no R-1, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.441748, Lº.1-BX, fls.259, talão nº.544073. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022.//ANK

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0099774-49

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 99774

IMÓVEL Rua Paulo Silva Araujo, nº.221 aptº. 101.
(Antes Rua Curupaiti, nº.165)

Lº FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-9-99774 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 461778, aos 18/04/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 15/12/2023, fica cancelada a AV-8 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EESR12175 LQQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-10-99774 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 472228, aos 26/05/2025. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 592312/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 23/05/2025 retificado por outro de 11/06/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, publicações nº.s 1795/2026, 1796/2026 e 1797/2026, respectivamente, foram os devedores: **BRUNO TONINI DE ANDRADE PINTO** CPF nº 126.572.517-90, **PAULA TONINI ANDRADE PINTO** CPF nº 107.130.977-36, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70489 IKX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-99774 - **CEP**: Prenotação nº 472228, aos 26/05/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20735-230. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70490 TPP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-99774 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 483162, aos 08/07/2026. Nos termos do Escrito Particular de 21/05/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 351.719,79**, que foi pago pela guia nº 2555953, no valor de **R\$ 10.551,59** em 22/03/2023. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 50521 VLX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-13-99774 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 483162, aos 08/07/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155553372728, objeto do R-2,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUHM2-N2C42-RUPWL-LMHPG>

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

MATRÍCULA
99.774

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0099774-49

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEC 50522 UWC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-14-99774 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 483162, aos 08/07/2026. Por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica da Secretaria Municipal de Fazenda - Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro/RJ, nº 00-8.757.636/2026-5, datada de 23/07/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.330.110-2 e C.L nº. 07034-2. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEC 50523 DJL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

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 nº 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. 05/08/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag..... R\$ 2,48
Lei3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 10,54
Funperj..... R\$ 10,54
Funarpen..... R\$ 7,44
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
EFEC 50524 JIN
Vinculado ao protocolo 483162
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 05/08/2026 - 14:43h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUHM2-N2C42-RUPWL-LMHPG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

