



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0257279-07
MATRÍCULA

257279

DATA

22/01/2018

CNM: 093344.2.0257279-07

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,002120 que corresponderá ao Apartamento 302 do Bloco 7 do Prédio a ser construído sob o nº551 da Rua dos Jesuítas, do Empreendimento denominado 'Jardim dos Ipês I', a ser construído no terreno designado por LOTE 1 DO PAL 49009, DE 2ª CATEGORIA, na Freguesia de Santa Cruz, com área total a ser construída de 21.180,49m², medindo o terreno no todo 73,18m de frente para a Rua dos Jesuítas, mais 6,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Estrada Itá, por onde mede 124,81m, onde é atingido por uma FNA com 3,10m de largura, mais 22,78m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1, por onde mede 37,59m; 126,22m de fundos em 3 segmentos de: 85,88m, mais 18,88m em curva subordinada a um raio externo de 162,25m, mais 21,46m confrontando com o lote 3 do PAL 49009 de propriedade de Tenda Negócios Imobiliários S/A; 97,68m a direita confrontando com o lote 2 do PAL 49009 de propriedade de Tenda Negócios Imobiliários S/A; tendo o referido imóvel Área Privativa de 39,47m²; Área de Uso Comum de 27,77m²; Área Total Real de 67,24m²; Possuindo o Empreendimento 115 vagas de estacionamento, todas descobertas e estão localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio.....

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. Adquirido o terreno por compra a SPE SANTA CRUZ RESIDENCIAL LTDA, conforme escritura de 06/06/2017, do 12ºOfício de Notas desta cidade, Lº3472, fls.093/097, registrada sob o R-15 da matrícula 19607, em 12/06/2017, remanescente averbado sob o AV-16 da citada matrícula em 20/06/2017, desmembramento averbado sob o AV-17 da citada matrícula em 20/06/2017, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 255.686, em 22/06/2017.....

AV - 1 - M - 257279 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 255686, em 20/06/2017 que: Pelo Requerimento de 14/06/2017 e conforme Termo de Urbanização nº005/2017, datado de 02.06.2017, lavrado às fls.050/050v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.310, datada de 02.06.2017, verifica-se que de acordo com o processo Processo nº02/000.074/2010 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem 1) SPE - SANTA CRUZ RESIDENCIAL LTDA; 2) TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Estrada Itá, em toda a sua largura, (18,00m), na extensão de 210,00m, correspondentes à distância da Rua Almadina até a Rua dos Jesuítas; Rua dos Jesuítas, em toda a sua largura (13,00m), na extensão de 220,00m, correspondente a testada do lote; Rua

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0257279-07

Projetada 1, em toda a sua largura (15,00m), na extensão de 155,00m, correspondente a testada do lote, conforme PAA 6705, 7819 e 7841, de acordo com o despacho de 09/12/2016, da UIH/SUBU/CGLF/GPS, as fls.62. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ

AV - 2 - M - 257279 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 255686 em 22/06/2017 que: De acordo com Requerimento de 21/06/2017, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 25/04/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009 - Faixa 3, tendo como limite máximo de valor de venda das unidades habitacionais o valor de R\$200.000,00, se comprometendo ainda a não alienar qualquer das unidades por valor superior a esse decalrado, por não se enquadrar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ
Mat.: 901334

AV - 3 - M - 257279 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 255686 em 26/06/2017 que: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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, 22/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ
Mat.: 901334

AV - 4 - M - 257279 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 255686 em 20/07/2017 que: Pelo Instrumento Particular de 07/07/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344 2 0257279-07

257279

22/01/2018

fls. 2
Cont. das fls. V.

Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento 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 incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ

AV - 5 - M - 257279 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-8 da matrícula 255686, em 19/10/2017 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 30/06/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A já qualificada, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$13.142.479,78; Valor da Garantia Hipotecária de R\$17.348.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.30000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2018. O OFICIAL.

Alexis M. Cavichini de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ
Mat.: 901334

AV - 6 - M - 257279 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/06/2018, que hoje se arquivava. (Prenotação nº671367 de 18/07/2018). (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 39322 AKK). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2018. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9017810

R - 7 - M - 257279 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/06/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **RAMON DA SILVA BRASIL**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade nº 313485294, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 179.119.637-38, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$122.393,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$37.050,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2197825. (Prenotação nº671367, em 18/07/2018). (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 39323 QTV). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2018. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 9017810

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

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: 093344.2.0257279-07

R - 8 - M - 257279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/06/2018, o adquirente do R-7, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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\$82.561,90, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/08/2018, no valor de R\$460,48, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº671367, de 18/07/2018) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECPV 39324 HMU)** . Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2018.0 OFICIAL.

Joana G. R. da Silva Costa
Substituta
Matr. 9417810

AV - 9 - M - 257279 - RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 09/10/2018, capeando certidão da SMU nº085433, emitida 14/09/2018, Termo de Urbanização nº014/2018, hoje arquivados, pelos quais verifica-se que em cumprimento ao despacho de 14/09/2018, exarado no processo 02/000.074/2010 em que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e OUTROS pedem que lhes seja passado por certidão o TERMO DE RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO lavrado às fls.074/080 do livro nº 05 de Folhas Soltas hoje arquivado, verifica-se que fica rerratificado o Termo de Urbanização objeto desta matrícula para constar corretamente as seguintes alterações: PRIMEIRA: O(s) OUTORGANTE(S) é(são) senhor(res) e possuidor(res). livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial do terreno designado por lotes 1,2 e 3 do PAL 49.009, situados na Rua dos Jesuitas, registrado no 4º Ofício do Registro de Imóveis PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ficam retificados os proprietários e as Clausulas Segunda e Terceira, mantidas todas as demais. SEGUNDA: Pelo presente Termo o(s) OUTORGANTE(S) se obriga(m) a urbanizar os seguintes logradouros em 02 (duas) etapas. 1º Etapa: a Estrada Itá, em toda a sua largura (18.00m), na extensão de 210,00m (duzentos e dez metros), correspondentes à distância da Rua Almadina até a Rua dos Jesuitas; Rua dos Jesuitas, em toda a sua largura (13,00m), na extensão de 220,00m (duzentos e vinte metros), correspondente a testada do lote 1; Rua Projetada 1, em toda a sua largura (15,00m), na extensão de 48,00m (quarenta e oito metros), correspondente a testada do lote 1 do PAL 49.009, conforme PAA 6.705, 7.819 e 7.841; 2º Etapa: Rua Projetada 1, em toda a sua largura (15,00m), na extensão de 107,00m (cento e sete metros), correspondente a testada do lote 3 do PAL 49.009, conforme PAA 7.841, de acordo com o despacho de 15/05/2018 da U/SUBU/CGPP/CPT, às fls.101. TERCEIRA: A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 1 e 2 do PAL 49.009, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros descritos na 1º Etapa; e no lote 3 do PAL 49.009, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação do logradouro descrito na 2º Etapa. QUARTA: O presente Termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

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 002344.2.0257279-07

257279

22/01/2018

fls. 3
Cont. das fls. V.

Geral do Código de, Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 18/09/81) no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas do(s) OUTORGANTE(S). QUINTA: O (s) OUTORGANTE(S) obriga(m)-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá ser PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO Secretaria Municipal de Urbanismo comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. SEXTA: Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá, ao(s) OUTORGANTE(S) independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. SÉTIMA: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o(s) OUTORGANTE(S) a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. OITAVA: O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. NONA: O(s) OUTORGANTE(S) apresentou (aram) neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo. E, para a firmeza do que acima ficou convencionado lavrei às fls.074/080v do Livro nº 05 de folhas soltas de Urbanização o presente termo que tem-força de escritura pública, para que produza todos os efeitos legais, o qual depois de lido e achado conforme é assinado pelas- partes interessadas e por mim, Heliete Costa Soares, gerente, matrícula 11/156.864-1, que o escrevi. por haver sido designada para este fim. Dispensada a apresentação de testemunhas, nos termos da Lei 6.952/1981 (**Prenotação nº 674615 de 03/10/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 88636 MNA**). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2018. O OFICIAL Jean C. F. da Silva Costa
Substituta
MF: 5417310

AV - 10 - M - 257279 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/03/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0004/2019, de 28/02/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/280002/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/02/2019. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 679065 de 18/03/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECXP 74294 XHU**). Rio de Janeiro, RJ, 25/03/2019. O OFICIAL Jean C. F. da Silva Costa
Substituta
MF: 5417310

AV - 11 - M - 257279 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA 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 147470/2020 de 26/05/2020, hoje arquivado, requereu nos termos do

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

CNM: 093344.2.0257279-07

Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAMON DA SILVA BRASIL, CPF/MF sob o nº 179.119.637-38, garantido por Alienação Fiduciária R-(8), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante foi notificado, conforme certidão do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo sido a última notificação expedida em 16/06/2020. (Prenotação nº692120 de 29/05/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 15998 PAG). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2020. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva Costa
Substituta
Mat. 94/7810

AV - 12 - M - 257279 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº176710/2021, de 10/02/2021, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor RAMON DA SILVA BRASIL, CPF/MF sob o nº 179.119.637-38, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-8, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (Prenotação nº698224 de 12/02/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 34981 MYH). Rio de Janeiro, RJ, 03/05/2021. O OFICIAL.

Alexis M. Cavalcanti de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ
Mat. 80/334

AV - 13 - M - 257279 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº272666/2022, de 10/05/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor RAMON DA SILVA BRASIL, CPF/MF sob o nº179.119.637-38, 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 nº708645 de 11/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 71751 UFD). Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2022. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escriturante Autorizado

AV - 14 - M - 257279 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº338066/2023, de 11/01/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor RAMON DA SILVA BRASIL, CPF/MF sob o nº179.119.637-38, 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 nº714562 de 11/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 30962 JUV). Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2023. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escriturante Autorizado

AV - 15 - M - 257279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento

Segue as fls.4

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:093344.2.0257279-07

MATRÍCULA

257279

DATA

22/01/2018

de 30/06/2023, 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, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, 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 nº2587477. Prenotação nº**718384** de 04/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 56728 OJP. Ato concluído aos 21/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 16 - M - 257279 - 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**718384** de 04/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 56729 QCW. Ato concluído aos 21/07/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 17 - M - 257279 - 1º AUTO DE LEILÃO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de **31/10/2023**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **17/10/2023, 1º auto de leilão negativo**. Prenotação nº**721402** de 14/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 24500 NXO. Ato concluído aos 24/11/2023 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 18 - M - 257279 - 2º AUTO DE LEILÃO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de **31/10/2023**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **24/10/2023, 2º auto de leilão negativo**. Prenotação nº**721402** de 14/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 24501 CKS. Ato concluído aos 24/11/2023 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 19 - M - 257279 - QUITAÇÃO: Pelo Requerimento e termo de quitação de 31/10/2023 e autos de leilões negativos retro averbadas, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-8 desta matrícula. Prenotação nº**721402** de 14/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 24502 ZAK. Ato concluído aos 24/11/2023 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

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: 093344.2.0257279-07

AV - 20 - M - 257279 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentação comprobatória arquivada nesta serventia, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o n° **3.404.533-6 e CL 08935-9.**

Prenotação n°**736208** de 05/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EETO 50881 QHO. Ato concluído aos 13/02/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

R - 21 - M - 257279 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/01/2025, do 15° Ofício de Notas desta cidade, L°5323, fls.158, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a **FELIPE FONSECA FERNANDES DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o n° 053.676.077-21, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$55.248,44. Imposto pago pela guia 2777826.

Prenotação n°**736208** de 05/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EETO 50882 KBR. Ato concluído aos 13/02/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046)

R - 22 - M - 257279 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/05/2025 e certificado declaratório de 29/05/2025, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, a **NATHALIA SILVA DIAS REIS**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o n° 128.314.787-40, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$138.000,00. Isento do Imposto de transmissão conforme certificado declaratório n°0353/2025.

Prenotação n°739894 de 04/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEVA 30291 CWT. Ato concluído aos 25/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

R - 23 - M - 257279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 12/05/2025, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$110.400,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/06/2025, no valor de R\$567,36, juros e forma de pagamento nas demais condições constantes do título.

Prenotação n°**739894** de 04/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEVA 30292 SBX. Ato concluído aos 25/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150)

AV - 24 - M - 257279 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 31/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **NATHALIA SILVA DIAS REIS**, CPF/MF sob o n° 128.314.787-40, 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.

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0257279-07

NÚMERO
257.279

FICHA
05

Prenotação nº748876 de 07/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 03202 CAA. Ato concluído aos 11/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 25 - M - 257279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 06/07/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2974279.

Prenotação nº752039 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12044 RXU. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 26 - M - 257279 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 nº752039 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12045 NWM. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 25/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:52h.

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 Eletrônica
EFAE 12046 APL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/USC->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJJD-V2RYZ-TZDXS-X2R9D>

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