



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0205374-37

MATRÍCULA
205374

DATA
30/03/2011

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

O OFICIAL Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 6 - M - 205374 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 29/12/2010, DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada em garantia do pagamento da abertura de crédito no valor de R\$14.991.039,66 e demais obrigações assumidas para a construção do empreendimento residencial do qual a unidade desta matrícula faz parte hipotecou o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, e demais condições as constantes do título. (Prenotação 534038, de 03/03/2011). Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2011.+++++

O OFICIAL Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 205374 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-6, da presente matrícula, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 10/06/2011, que hoje se arquivava. (**Prenotação nº547122 de 15/09/2011**). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 8 - M - 205374 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 10/06/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a: **1) CASSIANO DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 123842825, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 094.151.207-03, residente nesta cidade e **2) PATRICIA DE MELO ESTEPHANIO**, brasileira, agente de atendimento, solteira, maior, identidade nº 126807882, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 085.550.697-00, residente nesta cidade, pelo valor de R\$88.500,00(sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$19.127,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$88.500,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia

Continua no verso



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 08/04/2025 09:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 227d4d22-6d26-4e21-b032-2c92049b81b7



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0205374-37

MATRÍCULA

205374

DATA

30/03/2011

casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens com PATRICIA DE MELO ESTEPHANIO, em 20/09/2012, passando ela a assinar: PATRICIA DE MELO ESTEPHANIO ALVES. (Prenotação nº632570 de 30/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66908 PYJ). Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matricula: 94-14146

AV - 14 - M - 205374 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no Instrumento Particular de 10/04/2015, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-8. (Prenotação nº630784 de 29/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66784 IGX). Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matricula: 94-14146

R - 15 - M - 205374 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/04/2015, CASSIANO DOS SANTOS ALVES, auxiliar de escritório, identidade nº 03614229809, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 094.151.207-03 e sua mulher PATRICIA DE MELO ESTEPHANIO ALVES, agente administrativo, identidade nº 126807882, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 085.550.697-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **TAYLOR BARBOSA MATOS**, brasileiro, corretor, divorciado, identidade nº 088318498, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 002.299.807-16, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00. Imposto pago pela guia nº1964024, em 27/05/2015. (Prenotação nº630784, de 29/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66785 DWE). Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matricula: 94-14146

R - 16 - M - 205374 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 10/04/2015, o adquirente do R-15, 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\$135.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 10/05/2015, no valor de R\$1.393,36, à taxa nominal de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº630784, de 29/05/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBCC 66786 AQU). Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matricula: 94-14146

AV - 17 - M - 205374 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular objeto do R-16, a credora fiduciária CAIXA

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 08/04/2025 09:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 227d4d22-6d26-4e21-b032-2c92049b81b7

ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0858145-2 Série 0415, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-16 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. **(Prenotação nº630784 de 29/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66787 QGO).** Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2015.

OFICIAL
Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 18 - M - 205374 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº511254/2024 de 29/08/2024, 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 TAYLOR BARBOSA MATOS, CPF/MF sob o nº002.299.807-16, Publicados em 28/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº730999 de 30/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 38494 GCY. Ato concluído aos 16/12/2024 por Matheus conceição ().

AV - 19 - M - 205374 - 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. Ato concluído aos 16/12/2024 por Matheus conceição ()

AV - 20 - M - 205374 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-17 da presente matrícula, face autorização dada pela credora em 18/02/2025, que hoje se arquivava.

Prenotação nº736913 de 24/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 52899 LVI. Ato concluído aos 01/04/2025 por Diego Mattos (94/14146) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 21 - M - 205374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 18/02/2025, 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**, 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 nº2792110.

Prenotação nº736913 de 24/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 52900 IXJ. Ato concluído aos 01/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 22 - M - 205374 - 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 **736913** de 24/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 52901 FLK. Ato concluído aos 01/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:12h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUB 52902 NOT



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

SVD-