



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0585
2309653/0092

REGISTRO GERAL

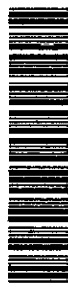
MATRÍCULA
456686

FICHA
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

27 de julho de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 808 do Bloco 5 do Prédio em construção situado na Estrada Mapuá nº 691, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no pavimento térreo de uso indistinto dentre as vagas nºs 283 a 350 e correspondente fração ideal de 0,002214 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49363, que mede em sua totalidade 76,10m de frente em curva subordinada a um raio interno de 343,82m; 127,50m de fundo em três segmentos de: 47,90m, mais 54,10m, mais 25,50m; 312,90m à direita; 361,10m à esquerda em quatro segmentos de: 76,98m, mais 17,94m, mais 217,58m, mais 48,60m. Este lote é atingido por 3 FNAs com larguras de 4,20m, 4,50m e 11,80m respectivamente, confrontando à direita com o lote 22 da quadra 58 do PAL 11775 de propriedade do espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores, à esquerda com lote destinado a equipamento urbano e comunitário do PAL 49363, com parte do terreno onde existe o prédio nº 791, lotes 15 a 23 do PAL 21994, de propriedade de João Gabriel Bandeira e outros ou sucessores e parte com o lote 7 da quadra 58 do PAL 11775 de propriedade do espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores e aos fundos no 1º segmento com parte do lote 22, com o Viradouro da Rua Projetada do PAL 46721 e com o lote 21, sendo ambos os lotes de propriedade da Imobiliária Sarandy Ltda ou sucessores; no 2º segmento com o referido lote 21 e lotes 20, 19, 18 e parte do lote 17, todos do PAL 46721 e de propriedade da Imobiliária Sarandy Ltda ou sucessores e no 3º segmento com o lote 6 da quadra 58 do PAL 11775 de propriedade do espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** (MP) 0603152-0 **CL** 04880-1. **PROPRIETÁRIA:** PRE 91 **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 18.546.442/0001-01, e filial nesta cidade, CNPJ 18.546.442/0002-84, que adquiriu por compra Associação São Vicente de Paulo, através da escritura de 17/12/18 do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
456686	1 VERSO

15º Ofício, livro 3904, fl. 72, aditada pela escritura de 11/03/19, do mesmo Ofício, livro 3934, fl. 199, registradas em 01/04/19 com o nº 10 na matrícula 16276. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.-----
O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/04/19 com o nº 11 na matrícula 16276 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/12/18, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades e se for constatado que é inviável ou ruinoso o empreendimento; e que o empreendimento terá 480 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, sendo 68 vagas cobertas e 412 vagas descobertas, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais e Certidão Estadual de Distribuições Cíveis de São Paulo, constam distribuições contra sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 02.921.561/0001-59; e que das Certidões Trabalhistas, Certidões dos 1º ao 4º Distribuidores, Tributos Federais, e Certidão Estadual de Distribuições Cíveis de São Paulo, constam distribuições contra sócia CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PRCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) O EMPREENDIMENTO ESTÁ DESTINADO A FAMÍLIAS**
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
456686

FICHA
2

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 1

COM RENDA NA FAIXA 3: 2) O VALOR MÁXIMO DE VENDA DAS UNIDADES É DE R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 01/04/19, com o nº 12 na matrícula 16276, conforme requerimento de 13/11/18 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 3 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 16276, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PRE 91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$29.471.672,31, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 4 **MUDANÇA DE ENDEREÇO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 16276, instruído pela cópia da 5ª Alteração do Contrato Social de 06/02/19, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com o nº 189.525/19-8, a **MUDANÇA DE ENDEREÇO** da proprietária com
Segue no verso



2309653/0092

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
456686	2 VERSO

relação à sede social, para constar que passou a ser na cidade de Belo Horizonte/MG. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
3º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-P

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 25/06/2021, prenotado em 04/11/2021 com o nº 2014960 à fl.6v do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI26444 QWE

R - 6

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRE 91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, administrador, identidade CNH/DETRAN/RJ 05461958990, CPF 100.169.727-83 e seu cônjuge CAROLINE DA SILVA TULER CLAUDINO, cabeleireiro, identidade DETRAN/RJ 205290570, CPF 134.923.267-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$221.659,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2417326 em 06/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$231.000,00. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI26452 WXV

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456686-53

MATRÍCULA

456686

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SAMUEL DA SILVA CLAUDINO e seu cônjuge CAROLINE DA SILVA TULER CLAUDINO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$199.493,10, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$231.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.493,10. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI26456 QLN

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 16276, instruído pela certidão nº 07/0089/2023 de 10/04/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/03/23. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/01/25 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/01/25 com o nº 2243153 à fl.112 do livro 1-MT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/07/24, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 13ª
Segue no verso.



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456686-53

MATRÍCULA 456686	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

Vara do Trabalho de João Pessoa - PB - Processo nº 00011502920235130032 - Protocolo nº 202407.1815.03455986-I A-070. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC62038 GLZ

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 27/01/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/01/25 com o nº 2243154 à fl.112 do livro 1-MT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 05/09/24, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 8ª Vara do Trabalho de João Pessoa - PB - Processo nº 00011219720235130025 - Protocolo nº 202409.0511.03560417-I A-230. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC62013 DFQ

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 26/03/2025 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/03/2025 com o nº 2254164 à fl.208 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456686

FICHA

4

CNM: 089425.2.0456686-53
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

ordem de 26/03/2025, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho/RJ - Processo nº 01004315020245010001 - Protocolo nº 202503.2615.03917110-IE-790. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EWW09051 OGA

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 27/03/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/03/25 com o nº 2254528 à fl.221 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 19/02/25, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01007415120235010014 - Protocolo nº 202502.1913.03851298-I A-984. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXG62740 DYL

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456686-53

MATRÍCULA
456686

FICHA
4 VERSO

em 25/08/25 com o nº 2283183 à fl.51v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 30/06/25, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006136520245010056 - Protocolo nº 202506.3010.04097598-I A-599. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZD38251 WRG

AV - 14

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 19/09/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/09/25 com o nº 2289379 à fl.274 do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 25/08/25, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01011424620235010080 - Protocolo nº 202508.2513.04213151-I A-199. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2025.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0456686-53

MATRÍCULA
456686

FICHA
5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 4

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW16445 YZN

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/09/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/09/25 com o nº 2289380 à fl.274 do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/09/25, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005469020245010027 - Protocolo nº 202509.1809.04265267-I A-757. ~~Pãã~~ ~~estã~~ ~~ãverbãção~~ ~~nã~~ ~~forã~~ ~~recõlhidõs~~ ~~õs~~ emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW16448 SVC

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/07/25, prenotado em 18/07/25 com o nº 2275756 à fl.84 do livro 1-M2, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/08/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes SAMUEL DA SILVA CLAUDINO e sua mulher CAROLINE DA SILVA TULER CLAUDINO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/10/25, 09/10/25 e 10/10/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456686-53

MATRÍCULA

456686

FICHA

5

VERSO

solicitação da fiduciária realizada em 07/10/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$40.127,61. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAI88081 TCR

AV - 17

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 04/12/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/12/25 com o nº 2305708 à fl.261 do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 29/11/25, em face de SAMUEL DA SILVA CLAUDINO, CPF 100.169.727-83, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005533620245010010 - Protocolo nº 202511.2919.04402852-I A-878. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAS23943 PJU

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 29/12/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue na ficha 6



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456686-53

MATRÍCULA
456686

FICHA
6

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 5

em 29/12/25 com o nº 2310799 à fl.143V do livro 1-ND, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante SAMUEL DA SILVA CLAUDINO**, CPF 100.169.727-83, conforme ordem de 09/12/25, decidida nos autos da ação oriunda da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005387220245010073 - Protocolo nº 202512.0911.04419106-IA-363. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFBA17171 ITZ

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/01/26 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/01/26 com o nº 2313830 à fl.253 do livro 1-ND, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante SAMUEL DA SILVA CLAUDINO**, CPF 100.169.727-83, conforme ordem de prioridade 12/01/26, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01005516320245010205 - Protocolo nº 202601.1210.04446749-IA-548. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456686

FICHA

6

VERSO

CNM:089425.2.0456686-53

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBK35163 YBA

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/12/25, prenotado em 22/12/25 com o nº 2309653 a fl. 102v do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 09/01/26, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários SAMUEL DA SILVA CLAUDINO e sua mulher CAROLINE DA SILVA TULER CLAUDINO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência das indisponibilidades averbadas com os nºs. 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 e 18. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2902891 em 12/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$251.685,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBK35452 IQF

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.493,10. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBK35455 TXZ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE7DP-CKAD3-VYUD3-DR2YW>