



Valide aqui este documento



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

MATRÍCULA  
257479

DATA  
22/01/2018

CNM: 093344.2.0257479-86

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração de 0,002121 que corresponderá ao Apartamento 302 do Bloco 12 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 21.180,49m<sup>2</sup>, 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 39,47m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum de 27,78m<sup>2</sup>; Área Total Real de 67,25m<sup>2</sup>; 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 - 257479 - 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/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>

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/CGLE/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 de 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

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

**AV - 2 - M - 257479 - 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

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

**AV - 3 - M - 257479 - 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

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 9417810

**AV - 4 - M - 257479 - 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



Valide aqui este documento



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

CNM 093344.2.0257479-86 MATRICULA DATA 257479 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2018. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa Substituta Mat. 9417810

AV - 5 - M - 257479 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 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 01/09/2017, 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\$10.870.704,73; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.152.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Regularização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2018. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa Substituta Mat. 9417810

AV - 6 - M - 257479 CANCELAMENTO DE ATO: Fica cancelado o AV-5 desta matrícula por ter sido verificado engano. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO Escrevente Autorizado

AV - 7 - M - 257479 - 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 rerratificados os proprietários e as

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWWN



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>

CNM: 093344.2.025/4/9-86

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 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 Secretária 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 nº674615 de 03/10/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECUA 30076 WEZ). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2018. O OFICIAL

Heliete F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat: 9417810



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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
RIO DE JANEIRO - RJ  
Livro nº 2

CNM003344-2-0257479-86

257479

22/01/2018

**R - 8 - M - 257479 - HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de mútuo com abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, datado de 22.02.2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em primeira, única e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, sendo o valor de financiamento de: R\$6.851.869,48; Valor de Garantia Hipotecária de: R\$11.510.000,00 (incluído neste valor outros imóveis), para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico financeiro do empreendimento para o término da obra; construção/legalização: 36 meses, taxa de Juros % A.A: Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%, calculadas pelo sistema SAC. Demais condições as constantes do título. (Prenotação nº679202 de 22/03/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECXP 75077 RLU). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat: 3417810

**AV - 9 - M - 257479 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/05/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0011/2019, de 29/05/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280002/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/05/2019. 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 nº680739 de 13/06/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDAV 48519 QRE). Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat: 3417810

**AV - 10 - M - 257479 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 31/10/2019, que hoje se arquivava. (Prenotação nº685975 de 14/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDFT 48513 QFO). Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat: 3417810

**R - 11 - M - 257479 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RUBEN GLAYSON COUTO DOS SANTOS**, brasileiro, bombeiro, solteiro, identidade nº280465398, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº158.052.607-19, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$112.180,35. Isento do pagamento de Imposto de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>

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

Transmissão conforme guia, nº2291479. (Prenotação nº685975, de 14/11/2019) (Selo de fiscalização eletrônica EDFT 48514 PDJ). Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 12 - M - 257479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 31/10/2019, o adquirente do R-11, deu o imóvel desta matrícula 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\$85.186,85, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 02/12/2019, no valor de R\$501,20, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº685975, de 14/11/2019) ( Selo de fiscalização Eletrônico nºEDFT 48515 LFK). Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 13 - M - 257479 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº147985/2020, de 10/06/2020 e notificação promovida pela credora 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 Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor RUBEN GLAYSON COUTO DOS SANTOS, já qualificado e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), 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 nº692465 de 17/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDMV 68773 BSU).Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 14 - M - 257479 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" DA MATRÍCULA:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-officio" o AV-12 desta matrícula para constar corretamente a sua nomenclatura: **R-12-M-257479-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 15 - M - 257479 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº235995/2022, de 16/02/2022 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor **RUBEN GLAYSON COUTO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 158.052.607-19**, e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), 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.

Segue às fls.4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>



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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula: 257479 DATA: 22/01/2018

fls. 4  
Cont. das fls. V.

(Prenotação nº707084 de 21/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 59142 FRM). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 16 - M - 257479 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº235995/2022 de 16/02/2022, 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 devedor fiduciante RUBEN GLAYSON COUTO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 158.052.607-19, Publicados em 20/05/2022, 23/05/2022 e 24/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº708908 de 17/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 67682 DRM). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 17 - M - 257479 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 22/12/2022, 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 nº2527469, em 19/12/2022. (Prenotação nº714645 de 13/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 52604 AMQ). Rio de Janeiro, RJ, 01/02/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 18 - M - 257479 - LEILAO 1º AUTO:** Pelo Requerimento de 26/05/2023 e de acordo com termo de quitação de 26/05/2023, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 08/05/2023, 1º auto de leilão negativo. Prenotação nº717941 de 13/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 03783 KCJ. Ato concluído aos 21/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 19 - M - 257479 - LEILAO 2º AUTO:** Pelo Requerimento de 26/05/2023 e de acordo com termo de quitação de 26/05/2023, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 23/05/2023, 2º auto de leilão negativo. Prenotação nº717941 de 13/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 03784 RRH. Ato concluído aos 21/06/2023 por Clinger Brasil,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>

UNIM-093348 21/25/4/21-86

Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 20 - M - 257479 - QUITAÇÃO:** Pelo Requerimento de 26/05/2023, capeando termo de quitação de 26/05/2023 e autos de leilões negativos de 08/05/2023 e 23/05/2023, 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-12 desta matrícula. Prenotação nº **717941** de 13/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEIW 03785 LJO. Ato concluído aos 21/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 21 - M - 257479 - INSCRIÇÃO E CL:** Conforme documentação comprobatória, hoje arquivados, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº **3.404.733-2 e CL 089359**.

Prenotação nº **726386** de 10/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHW 22262 KEI. Ato concluído aos 24/04/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**R - 22 - M - 257479 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/04/2024, do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, Lº074, fls.070/071, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **TAILAN MORETTI MATTOS**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 124.437.017-78, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$53.758,00. Imposto pago pela guia 2674680, em 28/03/2024.

Prenotação nº **726386** de 10/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHW 22263 ABN. Ato concluído aos 24/04/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454)

**AV - 23 - M - 257479 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12, desta matrícula, face autorização dada pela Credora no Requerimento de 20/12/2024, que hoje se arquivou, em virtude da quitação.

Prenotação nº **735861** de 23/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 28968 VEI. Ato concluído aos 30/01/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**R - 24 - M - 257479 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/12/2024, o proprietário já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DAYVISSON GABRIEL DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 170.820.377-08, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$140.000,00. Imposto de transmissão pago conforme guia nº 2780646.

Prenotação nº **735861** de 23/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 28969 BXB. Ato concluído aos 30/01/2025 por Diego Mattos (94/14146)

Segue as fls 2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0257479-86

MATRÍCULA  
**257479**

DATA  
**22/01/2018**

**R - 25 - M - 257479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 20/12/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$112.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/01/2025, no valor de R\$629,65, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título.  
Prenotação nº**735861** de 23/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 28970 PHT. Ato concluído aos 30/01/2025 por Diego Mattos (94/14146)

**AV - 26 - M - 257479 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº615835/2025 de 04/08/2025, 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 **DAYVISSON GABRIEL DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 170.820.377-08, residente nesta cidade, 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**741756** de 06/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 13984 YEN. Ato concluído aos 27/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 27 - M - 257479 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 03/02/2026, 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, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2903739.  
Prenotação nº**748261** de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67928 RIZ. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>



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



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

CNM: 093344.2.0257479-86

NÚMERO  
**257.479**

FICHA  
**05-V**

**AV - 28 - M - 257479 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 nº748261 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67929 JRH. Ato concluído aos 01/04/2026. 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, 10/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:08h.

Emolumentos.....	<b>R\$124,08</b>
Fundgrat.....	<b>R\$2,48</b>
Lei 3217.....	<b>R\$24,81</b>
Fundperj.....	<b>R\$10,54</b>
Funperj.....	<b>R\$10,54</b>
Funarpen.....	<b>R\$7,44</b>
Selo Eletrônico.....	<b>R\$3,27</b>
Funpgalerj.....	<b>R\$1,24</b>
Funpgt.....	<b>R\$1,24</b>
Fundac.....	<b>R\$1,24</b>
ISS.....	<b>R\$6,66</b>
Total.....	<b>R\$193,54</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZH 67930 KJC**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYXQL-86UGE-7STS9-YQWWN>



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

