



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0269342-96

MATRÍCULA

269342

DATA

11/09/2025

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL :** Prédio nº615, Apartamento nº503 do Bloco 14, da Estrada da Paciência, designado por Lote 01, do PAL 47.573, Fração de 0,0022998 do terreno, Bairro Paciência, Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a vaga de garagem descoberta nº 337, 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sítio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sítio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 42,8900m², **área real de construção** de 58,6746m², **área equivalente de construção** 50,4061m².\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIOS - CLERISTON PAULO LEAL DE ANDRADE**, CPF/MF sob o nº 108.434.987-65, e sua mulher **CINTIA GUIMARAES DE ANDRADE**, CPF/MF sob o nº 098.742.177-82, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade. Adquirido a fração do terreno por compra a CELTA ENGENHARIA S/A, conforme instrumento particular de 30/05/2012, registrado sob o R-4 da matrícula 223.158, em 26/07/2012, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010, construção própria averbada em 30/01/2015, tendo sido o habite-se concedido em 27/10/2014. A presente matrícula foi aberta conforme o Art. 9º do Provimento 143/2023 do CNJ.\*\*\*\*\*

**AV - 1 - M - 269342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado sob o AV-3 da matrícula 223158A, em 04/12/2012 que: Pelo instrumento particular datado de 30/05/2012, CLERISTON PAULO LEAL DE ANDRADE e sua mulher CINTIA GUIMARAES DE ANDRADE já qualificados deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$71.940,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$581,13, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a. e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2012. Ato concluído aos 11/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150)

**AV - 2 - M - 269342 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº599228/2025 de 02/09/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº740228 de 11/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 53721 OQL. Ato concluído aos 11/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVCG4-ZQXE-CX3FW-Z7JRC>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0269342-96

**AV - 3 - M - 269342 - INTIMAÇÃO:** Pelo Requerimento de 31/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados(as) os(as) devedores(as) **CLERISTON PAULO LEAL DE ANDRADE, CPF/MF sob o nº 108.434.987-65 e sua esposa CINTIA GUIMARAES DE ANDRADE, CPF/MF sob o nº 098.742.177-82,** 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.

Prenotação nº748192 de 11/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 03193 JSX. Ato concluído aos 11/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 4 - M - 269342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 16/07/2026, 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 nº2985862.

Prenotação nº752387 de 22/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 79959 OKM. Ato concluído aos 31/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 5 - M - 269342 - 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 nº752387 de 22/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 79960 NCY. Ato concluído aos 31/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVCG4-ZQXE-CX3FW-Z7JRC>



Valide aqui  
este documento

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, 31/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:42h.

|                      |           |                                                                                                                                     |
|----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emolumentos.....     | R\$124,08 | Poder Judiciário - TJERJ                                                                                                            |
| Fundgrat.....        | R\$2,48   | Corregedoria Geral de Justiça                                                                                                       |
| Lei 3217.....        | R\$24,81  | Selo de Fiscalização Eletrônico                                                                                                     |
| Fundperj.....        | R\$10,54  | <b>EFCE 79961 VHG</b>                                                                                                               |
| Funperj.....         | R\$10,54  |                                                  |
| Funarpen.....        | R\$7,44   | Consulte a validade do selo em:                                                                                                     |
| Selo Eletrônico..... | R\$3,27   | <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a> |
| Funpgalerj.....      | R\$1,24   | USC -                                                                                                                               |
| Funpgt.....          | R\$1,24   |                                                                                                                                     |
| Fundac.....          | R\$1,24   |                                                                                                                                     |
| ISS.....             | R\$6,66   |                                                                                                                                     |
| Total.....           | R\$193,54 |                                                                                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVCG4-ZQZXE-CX3FW-Z7JRC>