



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0242587-45

MATRÍCULA

242587

DATA

07/01/2015

4AL-210026-136/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,017855, do terreno designado por lote 19, do PAL 24.652, que corresponderá a casa 102, do Bloco B a ser construída sob o n° 870 no Caminho do Tutóia, com direito a uma vaga de garagem, distante 234,00m da divisa com terras de propriedade de José Gonçalves Torres ou sucessores, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 15,00m de frente para o Caminho do Tutóia, na linha dos fundos mede 75,00m confrontando com o lote 32, pelo lado direito mede 175,00m em 3 segmentos, sendo o 1° de 35,00m confrontando com o lote 18, o 2° de 60,00m confrontando com os lotes 14, 15, 16, 17 e 18, e o 3° de 80,00m confrontando com o lote 13, pelo lado esquerdo mede 115,00m onde confronta com o lote 20, com área total de 6.525,00m², sendo os confrontantes de propriedade dos vendedores ou sucessores, tendo o imóvel, ÁREA PRIVATIVA DE 58,15m²; ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 58,15m². Possuindo o empreendimento 56 vagas de garagem, tendo cada unidade o direito a 01(uma) vaga, localizada na frente de cada unidade, sempre dentro da área privativa do terreno pertencente a cada unidade. *****

PROPRIETÁRIO: TUTOIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 18.852.132/0001-07. Adquirido em maior porção em parte por compra a ESPERIDIAO ELPIDIO DE MEDEIROS JUNIOR, e sua mulher KÁTIA VALERIANO DE MEDEIROS, (na proporção de 25%), conforme escritura de 14/05/2014, do 9º Ofício de Notas, desta cidade, Lº2816, fls.43, registrada em 21.07.2014 sob o R-13 da matrícula 68.633, e em parte por incorporação de CARLOS WAGNER, (na proporção de 75%), conforme escritura de 14/05/2014, do 9º Ofício de Notas, desta cidade, Lº2816, fls.16, registrada sob o R-14 da citada matrícula em 21.07.2014 e o Memorial de Incorporação registrado em 07/01/2015 sob o R-16 da citada matrícula.*****

AV - 1 - M - 242587 - GRAVAME:De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do 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, 07/01/2015. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2015.*****

O OFICIAL

AV - 2 - M - 242587 - GRAVAME:Consta averbado em 07/01/2015 sob o AV-17 da matrícula 68.633 que pelo requerimento de 24.09.2014, e declaração de enquadramento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF de 01.09.2014, verifica-se que o empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei n°11.977/09, com valor médio

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63KLJ-WSKN3-SUDVN-79P63>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0242587-45

de venda das unidades estipulado em R\$153.642,85. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2015.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 242587 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/06/2015, TUTOIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 18.852.132/0001-07, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LEONARDO DIAS DA SILVA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade nº 7210582 do Ministério da Marinha/RJ, CPF/MF sob o nº 100.683.537-74, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$180.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1.974.009. (Prenotação nº 633652, em 22/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBEA 57569 QVZ). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 242587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 18/06/2015, o adquirente do R-3, deu 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$132.363,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$939,02, à taxa nominal de 7,1600% a.a., efetiva de 7,3997% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 633652, de 22/07/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBEA 57570 FNY). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 242587 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 21/03/2017, no Registro Auxiliar nº 90, do Lº 3A, protocolada sob o nº 15132 a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 21/03/2017, no R-20 da Matrícula 13659. (Prenotação nº 657962 de 23/06/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 47533 QSY). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2017. O OFICIAL

Meranie M. C. Siqueira
Oficial Substituto do Registro de Imóveis
4.º RG/RJ - Matr. 194/19468

AV - 6 - M - 242587 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL.

Marcelo B. Coelho
Matrícula 94/3003
Escritório Autorizado

AV - 7 - M - 242587 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO DA MATRÍCULA: Com fulcro

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63KLJ-WSKN3-SUDVN-79P63>

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: 093344.2.0242587-45

242587

07/01/2015

fls. 2
Cont. das fls. V.

no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos já arquivados, fica retificado "ex-officio" a identificação do imóvel desta matrícula para tornar certo que o nome correto do logradouro é **CAMINHO DE TUTÓIA**, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2022. O OFICIAL

Marcelo Luiz Coeiru
Matrícula 94/3003
Escritor Autorizado

AV - 8 - M - 242587 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 429160/2023, de 10/11/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **LEONARDO DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 100.683.537-74, residente nesta cidade.**, 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 nº **721347** de 13/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUS 92119 IHA. Ato concluído aos 24/01/2024 por Diego Mattos (94/14146).

~~**AV - 9 - M - 242587 - 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 nº 521475/2024 de 13/12/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº **732033** de 24/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 25669 XPT. Ato concluído aos 14/01/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 10 - M - 242587 - 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 nº 589743/2025 de 08/07/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº **739414** de 23/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVA 35690 CLD. Ato concluído aos 24/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63KLJ-WSKN3-SUDVN-79P63>

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: 093344.2.0242587-45

NÚMERO
242.587

FICHA
02-V

AV - 11 - M - 242587 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 23/12/2025, 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 LEONARDO DIAS DA SILVA, CPF/MF sob o nº 100.683.537-74, Publicados em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº746182 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 65953 ZNK. Ato concluído aos 31/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 12 - M - 242587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 01/06/2026, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2960606 em 22/05/2026. Prenotação nº750729 de 11/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04293 YBD. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 242587 - 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 nº750729 de 11/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04294 WPT. Ato concluído aos 22/06/2026. 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/63KLJ-WSKN3-SUDVN-79P63>

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

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, 22/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:31h.

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	EFAE 04295 XJA
Funperj.....:R\$10,54	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
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/63KLJ-WSKN3-SUDVN-79P63>