



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidão-0657
2343911/0264

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403035

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de março de 2014.

IMÓVEL

00403035



Casa 1 em construção situada na Rua 21 nº 295, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas e correspondente fração ideal de 0,015685 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47941, que mede em sua totalidade 160,40m de frente para a Rua Projetada 21, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, por onde mede 86,01m; 189,50m de fundo; 117,84m a direita em quatro segmentos de: 3,14m em curva subordinada a um raio de externo de 2,00m, mais 67,50m, mais 25,10m, mais 22,10m pela Rua Projetada 4; confrontando aos fundos com o lote 28 da quadra G de propriedade do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e a direita nos três primeiros segmentos com área destinada a uso público do PAL 47941 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no último segmento com a Rua Projetada 4. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 66,88m² no pavimento térreo medindo 6,40m de frente e fundos por 10,45m de ambos os lados. ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: 108,63m² medindo 9,97m de frente em 2 segmentos de 8,40m, mais 1,57m em curva subordinada a um raio interno de 1,00m, 32,40m a direita em 5 segmentos de 4,15m, aprofundando, mais 6,40m estreitando, mais 10,45m aprofundando, mais 6,40m alargando, mais 5,00m, aprofundando; 16,10m a esquerda; 11,90m nos fundos em 3 segmentos de 3,40m estreitando, mais 2,50m aprofundando, mais 6,00m estreitando. **INSCRIÇÃO FISCAL**: 2973526-3 e 2969616-8(MP) **CL** 09558-8. **PROPRIETÁRIA**: RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 11.509.537/0001-06, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de Fausto de Lemos Caiado e outros, através da escritura de 03/02/11 do 15º Ofício, livro SB-308, fl. 169, registrada em 20/06/11 com o nº 3 nas matrículas 250428 e 250429. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Z8-4E2MC-EYEZW-8XMAK>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403035

FICHA

1

VERSO

AV - 1

OBRIGAÇÃO: Consta averbado em 26/12/12 com os nºs 6 e 5 nas matrículas 250428 e 250429, que os proprietários assumiram a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Rua Projetada 21, em toda a sua largura, na extensão de 355,00m correspondente a dimensão da testada do terreno, da Avenida Projetada D até a Avenida das Américas, conforme PAA 12161 de acordo com o despacho de 24/01/12 da U/CGPE, às fls. 20v. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadiplência da obrigação assumida 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. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----
O Oficial *Am*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/12/13 com o nº 3 na matrícula 384162 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/13, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 128 vagas de garagem descobertas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º distribuidores e Justiça do trabalho de RUBI ENGENHARIA LTDA; 3º, 9º distribuidores, Justiça Federal de FAUSTO DE LEMOS CAIADO; 9º distribuidor de ISABEL DOS REMÉDIOS DOS SANTOS CAIADO; 2º, 3º, 4º e 9º distribuidores, Interdições e Tutelas de MANUEL JOSÉ VIEIRA; 1º e 9º distribuidores de ANTONIO FRUTUOSO PIRES PERALTA; 9º distribuidor de SONIA MARIA DE ARAÚJO PERALTA; 3º e 9º distribuidores e Justiça Federal de ALCIDES NEVES CORREIA; 3º e 9º distribuidores de FRANCISCO ANTONIO GONÇALVES DIAS; 3º distribuidor de NAIR DE JESUS ABREU DIAS e 3º distribuidor de MARIA DE FÁTIMA LOURENÇO VIEIRA, constam distribuições que não se referem
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
403035

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajustados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2001 e 2003 a 2006, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2004 a 2008. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----

O Oficial

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 5 na matrícula 384162 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$13.400.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----

O Oficial

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 8 na matrícula 384162, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 384162, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 19/10/15. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----
O Oficial

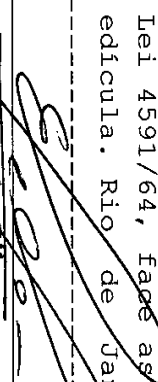
Eliseu da Silva
1º Oficial Substituto
CPRS: 44596/0056-RJ
Segue no verso



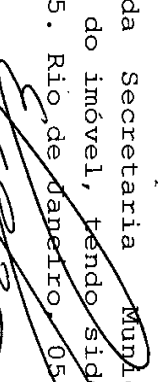
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 403035

FICHA 2
VERSO

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº10 na matrícula 384162, pelo requerimento de 08/06/15, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D' e 'G' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto da edícula. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2015.-----
O Oficial 
Eliseu da Silva
1º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15825 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 11/09/15. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2015.-----
O Oficial 
Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 384162, instruída pela certidão nº 24/0642/2015 de 15/09/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/09/15. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2015.-----
O Oficial 
Eliseu da Silva
1º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 07/10/16, prenotado em 07/10/16 com o nº 1715358 à fl. 20 do livro 1-JB, instruído pela certidão nº 2238/16 de 19/09/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 41473 de 31/03/16 pelo qual a Rua Beth Lago
Segue na ficha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2343911/0264

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
403035

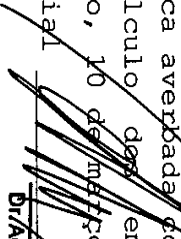
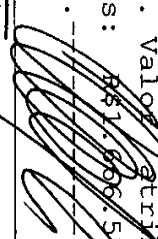
FICHA
3

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

(Atriz), foi antes conhecida como Rua Projetada 21 do PAL
47.941. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.-----
O Oficial

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

EBUQ25921 VTK

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 06/12/16, prenotado em 31/01/17 com o n° 1732008 à fl.20 do livro 1-JD, aditado por outro de 17/01/17, prenotado em 14/02/17 com o n° 1733742 à fl.82v do livro 1-JD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de PETERSON ADRIANO DE SOUZA LIMA CRISPIM, empresário, identidade DETRAN/DIC/RJ 09309515-6, CPF 030.237.697-61 e FERNANDO DE JESUS DA SILVA, agente administrativo, DETRAN/CNH/RJ 02457202778, CPF 105.459.977-71, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.666.577,65. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2084544 em 16/01/17. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes tem ciência da hipoteca averbada com o n°3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.666.577,65. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----
O Oficial   **EBYS02880 TJR**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PETERSON ADRIANO DE SOUZA LIMA CRISPIM e FERNANDO DE JESUS DA SILVA, em favor de RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$1.666.577,65, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de
Segue no verso

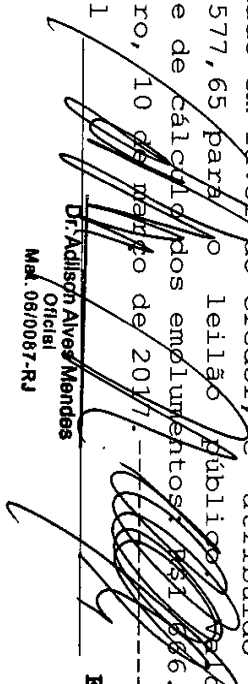
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Z8-4E2MC-EYEZW-8XMAK>



REGISTRO GERAL

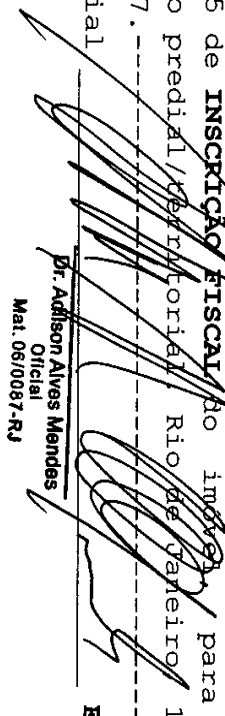
MATRÍCULA	FICHA
403035	3 VERSO

carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.666.577,65 para o leilão Público por atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.666.577,65. Rio de Janeiro, 10 de março de 2017.


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

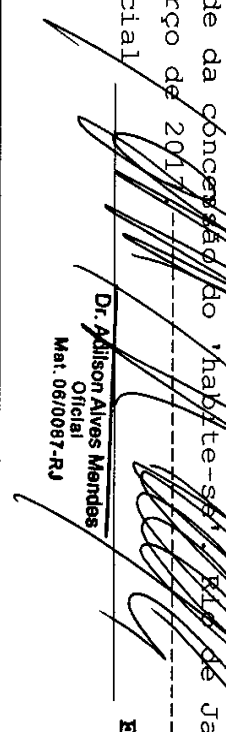
EBYS02882 ONT

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3261327-5, CL 21359-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro 10 de março de 2017.


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBYS02883 AZP

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 10/02/17, prenotado em 14/02/17 com o nº 1753741 à fl. 82v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se' em 10 de Janeiro, 10 de março de 2017.


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBYS02918 HZY

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/02/20, prenotado em 06/03/20 com o nº 1911356 à fl.178v do livro 1-LB, fica àvêrbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ficando consolidada a propriedade em

Segue na ficha 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2343911/0264

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

403035

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

nome dos fiduciários PETERSON ADRIANO DE SOUZA LIMA
CRISPIM e FERNANDO DE JESUS DA SILVA. Rio de Janeiro, 16
de março de 2020.

O Oficial

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

EDH227920 UTI

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo ofício n° 01 de 22/10/24 da 6ª Vara
Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 07/11/24 com
o n° 2228582 à fl.188v do livro 1-MR, fica averbado o
CANCELAMENTO da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do
imóvel, por determinação judicial (Processo n° 0834539-69.
2024.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$319.047,61. Rio de Janeiro, 28 de novembro
de 2024.

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

EEVT00730 IOT

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n°
734-134412920005790831580 de 18/08/2025, prenotado em
21/08/2025 com o n° 2282795 à fl.37v do livro 1-NA,
instruído pelo termo de constituição de garantia de
18/08/2025, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do
imóvel, feita por PETERSON ADRIANO DE SOUZA LIMA CRISPIM
e FERNANDO DE JESUS DA SILVA, (anteriormente
qualificados), em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia
da dívida contraída por SOM DE VERA CRUZ ESTUDIOS LTDA.,
CNPJ 02.229.648/0001-60, com sede nesta cidade, no valor
limite de R\$1.530.000,00, regendo-se o contrato pelas
demais cláusulas e condições constantes do título.
Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência
de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em
favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.530.000,00,

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403035

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0403035-83

para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.530.000,00. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2025.-----

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

FEZD27863 OAL

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ n° 89/2019) datado de 30/04/26, prenotado em 04/05/26 com o n° 2334356 à fl.90v do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimto CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PETERSON ADRIANO DE SOUZA LIMA CRISPIM e FERNANDO DE JESUS DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 13/05/26, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$167.467,41. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2026.-----

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

EFDG33364 AFO

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimto CNJ n° 89/2019) datado de 17/06/26, prenotado em 17/06/26 com o n° 2343911 a fl. 134 do livro 1-NH, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários 1)PETERSON ADRIANO DE SOUZA LIMA CRISPIM e 2)FERNANDO DE JESUS DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados

Segue na ficha 5



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EPDV93513 GHY

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2343911/0264

Valide aqui
este documento

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
403035

FICHA
5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 29722246 em 15/06/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.530.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

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

EPDM70756 YGC

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PRÓPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.530.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

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

EPDM70757 ILQ

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, 21 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Z8-4E2MC-EYEZW-8XMAK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2343911/0264

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Z8-4E2MC-EYEZW-8XMAK>