



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0610
2333524/0123

REGISTRO GERAL

MATRICULA
64.011

FICHA
01

J
B



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFICIO

Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1980

IMÓVEL: Rua "N", Lote nº 21, Quadra 20, P.A. 34.271, lado direito de quem nela caminha em direção à Rua B, a 184,975m do meio da curva de concordância com a Rua B, lado direito de quem nela entra em direção à Rua L.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE nº 1.448.225 -CL 12.000
CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com terreno do PA 22.018 e nos fundos com o lote 1, todos de propriedade de Urussanga Empreendimentos Urbanos S/A.- O lote é atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" com 3,40m de largura.- PROPRIETÁRIA: URUSSANGA EMPREENDIMENTOS URBANOS S/A., com sede nesta cidade, C.G.C. número 33.448.200/0001-60. - TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-X nº 13.265, fls. 85. Livro 3-AB nº 14.579 fls. 249.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1980.
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

R.01 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/09/1980, do 6º Ofício de Notas, Livro 3.810, fls. 31, ato nº 17, URUSSANGA EMPREENDIMENTOS URBANOS S/A., antes qualificada, vendeu o imóvel a SARTÓRIO CAVALIERE ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., C.G.C. 33.194.952/0001-42, com sede nesta cidade, por Cr\$100.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2403874 em 17-01-1980.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1980.
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

00064011



R-02 COMPRA E VENDA - Por escritura de 30.09.1981 livro 3945 fls. 64 ato 36 do 6º Oficio de Notas, SARTÓRIO CAVALIERE ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a DJACIR CAVALCANTE TEIXEIRA, brasileiro, separado judicialmente, bancário, residente nesta cidade, Identidade do IFP 698.193 e do CPF 007.141.607/25, residente nesta cidade, por Cr\$1.550.000,00, tendo sido pago o imposto

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



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
64.011	01
	VERSO

imposto de transmissão pela guia nº 403.020, em 30.09.1981. Consta -
do título que o imóvel está inscrito no FRE sob nº 1.448.229 CL nº -
12.002. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-3 COMPRA E VENDA: - Por escritura de 05.06.1984, livro SCG-49 as fls. --
082 ato 38 do 14º Ofício de Notas, DJACIR CAVALCANTE TEIXEIRA, antes -
qualificado, vendeu o imóvel a ARMANDO SILVA, brasileiro, aposentado, -
IFP nº 815.393, casado pelo regime da comunhão de bens com LEA BOFFIL -
SILVA, CPF nº 057.041.117/34, residentes nesta cidade, por CR\$-----
CR\$5.000.000,00, com o imposto de transmissão pago pela guia nº -----
24/36407 em 30.05.1984.- Rio de Janeiro, 26 de junho de 1984.-----
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av.4 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 14/04/88, prenotado em 14/04/88, no
livro 1-BU, fls. 243, nº 397842, instruído com certidão de 01/12/87, nº
274606 da SMDU, no terreno desta matrícula foi construído com o prédio
nº 146 pela Rua Projetada N, tendo sido concedido o habite-se em 09/11/
87. Foi apresentada a C.M.D. de 21/03/88, nº 690869. Rio de Janeiro, 08
de junho de 1988.-----
O OFICIAL

Av.5 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no li-
vro 4-J, sob o nº 11962, as fls. 199 Rio de Janeiro, 08 de junho de /
1988.-----
O OFICIAL

R.06 DOAÇÃO COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE - Pela escritura de -----
13.09.93 do 8º Ofício, livro 2182, fls. 175 prenotada em 23.09.93 às -
fls. 39 do livro 1-CZ, sob o nº 551051, ARMANDO SILVA e sua mulher LEA

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2333524/0123

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64011

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Continuação da ficha 01

BOFFIL SILVA, brasileira, do lar, identidade 01614037-8/IFP, ele já - qualificado, doaram o imóvel desta matrícula, cederam e transferiram/ a nua propriedade à TANIA REGINA SILVA DE SOUZA e s/m MAURO PINTO DE SOUZA, ambos brasileiros, funcionários públicos, identidade 2748010 e 28056668/IFP, CIC. 313388527-87 e 313388877-34, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, sendo dado o valor de CR\$-CR\$0,01 para efeitos fiscais.-O ITBI foi pago pela guia nº 411694 em 08.09.93.-Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1993.-----
O OFICIAL

R.07 USUFRUTO - Pelo mesmo título que serviu ao R.06, os doadores já qualificados, reservaram para si o usufruto do imóvel desta matrícula, tendo sido dado o valor de CR\$0,01 para efeitos fiscais.-Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1993.-----
O OFICIAL

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 10/12/13, prenotado em 10/12/13 com o nº 1551992 à fl.137v do livro 1-IE, instruído pelas certidões de 09/01/14 do 5º RCPN, matrícula nº 0892500155 1999 4 00521 071 0112954 32; e de 28/11/13 da 12ª Circunscrição, matrícula nº 093336 02 55 2010 4 00263 122 0094590 58, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **USUFRUTO** do imóvel, em virtude do falecimento dos usufrutuários ARMANDO SILVA e LEA BOFFIL SILVA, ocorridos em 26/11/99 e 19/03/10, respectivamente. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764.324087-9 em 22/11/13. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.-----
O Oficial *jam* **EAAC02065 PJK**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
64011	2 VERSO

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/06/14, prenotado em 21/07/14 com o nº 1587436 à fl.213v do livro 1-II, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MAURO PINTO DE SOUZA e sua mulher TANIA REGINA SILVA DE SOUZA, anteriormente qualificados, em favor de MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, identidade DETRAN/RJ 01283852483, CPF 055.305.107-52, residente nesta cidade, pelo preço de R\$950.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 188833 em 21/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$1.460.430,02. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.-----
O Oficial _____ EAID99832 HSP

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES 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\$850.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.100.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$850.000,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.-----
O Oficial _____ EAID99833 KUG

AV - 11 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.6000.0004849-0 série 0614, INTEGRAL, emitida em 27/06/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$850.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0064011-13

MATRÍCULA
64011

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EAID99834 ZAS

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 04/11/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/11/21 com o nº 2015002 à fl.8 do livro 1-LP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES, CPF 055.305.107-52, decidida nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01012000420175010066 - Protocolo nº 202109.0213.01800419-IA-570. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP55993 OAW

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 10/04/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/05/23 com o nº 2121480 à fl.236v do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01012000420175010066 - Protocolo nº 202304.1011.02644890-TA-350). Rio de Janeiro, 15 de maio de 2023.

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

EEMM29481 QWX

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/04/2023, prenotado em 14/04/2023 com o nº 2118743 à fl.138 do livro 1-MD, instruído pela certidão de 06/04/2023 da 5ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ (Processo nº 0873800-54.2022.8.19.0001), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO SANTANDER S/A, em face de MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$313.984,57. Rio de Janeiro, 04 de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0064011-13

MATRÍCULA

64011

FICHA

3

VERSO

julho de 2023.-----

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

EEND98463 AFL

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 09/01/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/01/24 com o nº 2172709 à fl.278v do livro 1-MJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 29/08/23, em face de MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES, CPF 055.305.107-52, decidida nos autos da ação oriunda da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005190720205010041 - Protocolo nº 202308.2917.02898663-IA-001. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

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

EEQX73377 XAT

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/11/25, prenotado em 07/11/25 com o nº 2299816 à fl.49 do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/12/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06, 09 e 10/02/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 19/12/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0064011-13

MATRÍCULA
64011

FICHA
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 3

alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$48.649,36. Rio de Janeiro, 10 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EFBW69092 IFU**

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/04/26, prenotado em 29/04/26 com o nº 2333524 a fl. 60v do livro 1-NG, 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 o fiduciante MAURO SERGIO TEIXEIRA ALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 da ação de execução com o nº 14 e da indisponibilidade com o nº 15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2946148 em 22/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.032.733,93. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EFCQ92310 TXI**

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$850.000,00. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ12380 VER

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

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

2333524/0123

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0064011-13

MATRÍCULA
64011

FICHA
4
VERSO

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

EFCQ92325 WND

AV - 19 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 18 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

EFCQ92332 PUT

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, 18 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBKXH-5CLHU-HQT39-EAX5N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

