



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 093344.2.0236228-13

MATRÍCULA

236228

DATA

15/05/2014

4AJ-204210-193/1

34/9074

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento 101 do prédio nº280 da Rua João Miguel Ditoso, e sua correspondente fração ideal de 49,98% do respectivo terreno designado por lote 43 do PAL 47.810, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 9,00m de frente e fundos, por 21,96m pela direita, e 22,00m pela esquerda, confrontando a direita com o lote 42, a esquerda com o lote 44, e nos fundos com o lote 06 todos da outorgante ou sucessores, tendo o referido imóvel **área de ocupação (área ocupada pela edificação)**, tendo o 1º pavimento medindo de frente em cinco segmentos, sendo 0,15m + 0,60m + 1,00m + 0,60m + 2,10m, medindo de fundos em três segmentos, sendo 2,12m + 1,00m + 1,13m, medindo 8,00m pelo lado direito, medindo 9,00m pelo lado esquerdo; 2º pavimento, medindo de frente em cinco segmentos, sendo 0,28m + 0,80m + 1,70m + 0,80m + 1,27m, medindo 3,25m nos fundos; medindo 8,00m pelo lado direito; medindo 8,00m pelo lado esquerdo. Totalizando 56,08m² e **área de utilização exclusiva** de 97,86m², medindo 4,50m de frente, 4,50m de fundos, 21,98m pelo lado esquerdo, 21,96m pelo lado direito.+++++

**PROPRIETÁRIO:** TERMO GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 11.808.165/0001-00. Adquirido o terreno em maior porção a ECIA OESTE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, conforme a escritura de 14/03/2013, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº3300, fls. 152, registrada sob o R-1 da matrícula 227866, em 10/05/2013, e o apartamento por construção própria averbado sob o AV-2 da citada matrícula, em 15/05/2014, com habite-se concedido em 09/04/2014, instituição de condomínio registrada sob o R-3 da citada matrícula em 15/05/2014.+++++

**AV - 1 - M - 236228 - INSCRIÇÃO E CL:-** Pelo requerimento de 10/04/2014, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 3198270-5 (M.P.)**, **CL nº 17523-2. (Prenotação nº607045 de 30/04/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 2 - M - 236228 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/03/2015, TERMO GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DENIS RICARDO PEREIRA LEAL**, identidade nº218842920, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 122.809.917-05, e sua esposa **TUANE ALMEIDA DA SILVA LEAL**, do lar, identidade nº 241549237, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 129.261.827-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$165.000,00. Imposto pago pela guia nº1.950.624, em 07/04/2015.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2Q58-993NR-26PE4-KH6E7>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0236228-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2Q58-993NR-26PE4-KH6E7>

(Prenotação nº628090, de 17/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EAXR 39367 UEU). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 3 - M - 236228 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 20/03/2015, os adquirentes do R-2, deu o imóvel desta matrícula 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\$148.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 20/04/2015, e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº628090, de 17/04/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica EAXR 39368 CVG). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 4 - M - 236228 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o instrumento particular de 20.03.2015, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0843277-5 Série 0315, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº628090 de 17/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 39369 UVO). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 5 - M - 236228 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2023. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos  
Escritor  
Matrícula: 94-14146

**AV - 6 - M - 236228 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº555143/2025 de 03/01/2025, 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 dos devedores fiduciários DENIS RICARDO PEREIRA LEAL, CPF/MF sob o nº 122.809.917-05 e sua esposa TUANE ALMEIDA DA SILVA LEAL, CPF/MF sob o nº 129.261.827-24, Publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº735534 de 09/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 30127 ODW. Ato concluído aos 23/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 7 - M - 236228 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 08/08/2025, 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

Seque às fls.2

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento



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

CNM:093344.2.0236228-13

MATRÍCULA

236228

DATA

15/05/2014

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 nº2843388 em 22/07/2025.

Prenotação nº742197 de 21/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52929 IVJ. Ato concluído aos 08/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 8 - M - 236228 - CANCELAMENTO DE CCI:** Fica cancelada a CCI objeto do AV-4 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 08/08/2025, que hoje se arquivava.

Prenotação nº742197 de 21/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52930 QGD. Ato concluído aos 08/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848) Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 9 - M - 236228 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº742197 de 21/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52931 BMR. Ato concluído aos 08/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:58h.

| Emolumentos | Lei 6370/12 | FETJ      | FUNDPERJ | FUNPERJ  | FUNARPEN | ISSQN    | SELO DE FISCALIZAÇÃO | TOTAL      |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|------------|
| R\$ 108,60  | R\$ 2,17    | R\$ 21,72 | R\$ 5,43 | R\$ 5,43 | R\$ 6,51 | R\$ 5,83 | R\$ 2,87             | R\$ 158,56 |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXF 52932 BXP



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/U2Q58-993NR-26PE4-KH6E7>

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

ridigital

onr