



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 73165 Lº 2Y/5 FLS. 192

IMÓVEL:- Apartamento número 204, do edifício situado na RUA COMBU número 225, - com a fração ideal de 1/10 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículos, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, sendo dito terreno designado por lote número 8 da quadra 38 do PA nº 2040, medindo, em sua totalidade:- 14,50m de frente, 14,75m de fundos, 24,00m à direita e 28,25m à esquerda, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 7, e nos fundos com o lote 13.- Inscrição nº 1.790.096.C.L. nº 4346.- Proprietária:- **ÓTIMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.562.769/0001-43.-Título de Propriedade:- Livro 20/5, fls. 114, matrícula nº 45.676, deste Cartório."Habite-se" concedido em 28.11.85.

R.1-COMPRA E VENDA:- (Protocolo nº 175.221, de 30.12.85):- De acordo com o Instrumento Particular de 24 de dezembro de 1985, hoje arquivado, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$134.090.060, a GERSON DE CALAZANS, brasileiro, separado judicialmente, aeronauta, inscrito no CPF sob o nº 506.731.577-68, residente nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 18.12.85, pela guia nº 464/101762-6.-Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1986.

R.2-HIPOTECA:- Pelo mesmo título do R-1, o adquirente, ali qualificado, deu o imóvel, em primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF e filial nesta Cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de CR\$120.681.414, pagável em 228 meses, contados de 30 dias da data do contrato, aos juros de 09,5% ao ano, pelo EQPL/PRICE e demais cláusulas e condições constantes do referido título.-Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1986.

CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do Edifício sito à Rua Combu, nº 225, foi registrada no Livro Aux. 3-A sob o nº 1679 às fls. 148 em 09 de abril de 1968. - Rio de Janeiro, 9 de abril de 1986.

AV-3-CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo 328041 - 18.8.98) De acordo com instrumento particular de 10.10.1997, da Caixa Econômica Federal-CEF, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação e autorização dadas pela credora. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 1998.

O Oficial: *me*

R.4/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 329.385, de 22/09/98) De acordo com a escritura de 14 de setembro de 1998, da Oitava Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato, desta cidade (Livro 230, fls. 027 - Ato 010), o proprietário GERSON DE CALAZANS, brasileiro, separado judicialmente, aeronauta, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.731.577-68, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel pelo preço de R\$35.000,00, a EMILSON SANT'ANNA NAZARETH, brasileiro, enfermeiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LEILA DOS SANTOS NAZARETH, inscrito no CPF sob o nº 383.997.507-78, residente e domiciliado nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 08 de setembro de 1998 pela guia nº 520.035.- Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1998.

O Oficial: *me*

AV.5/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: De acordo com a escritura que deu origem ao R.4, o imóvel desta matrícula esta inscrito na Prefeitura sob o nº 1.790.096-0 - CL 04.346-3.- Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1998.

O Oficial: *me*

R.6/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 358.253 de 28.09.2000) De acordo com a escritura de 25.09.2000 da 1ª Circunscrição do Registro Civil-RJ, livro nº 9, fls. 45 e ato nº 21; EMILSON SANT'ANNA NAZARETH, brasileiro, enfermeiro, CPF nº 383.997.507-78, e sua mulher LEILA DOS SANTOS NAZARETH, brasileira, do lar, CPF sob o número 345.598.507-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel** pelo preço de R\$55.000,00 a JESSY PINTO ARRUDA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF nº 050.302.007-97, residente e domiciliada em Guapimirim-RJ. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 675.883 em 19.09.2000. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2000.

O Oficial: _____

lsp

R.7/HIPOTECA: (Protocolo nº 358.253 de 28.09.2000) De acordo com a escritura que deu origem ao ato R.6, a adquirente ali mencionada e qualificada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia de uma dívida de **R\$52.000,00**, a ser paga em 192 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Crescente-SACRE, aos juros de 10,5000% a.a (Nominal), equivalente a Taxa Efetiva de 11,0203% a.a, vencendo-se a 1ª prestação DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA DO REFERIDO CONTRATO, composta de parcela de amortização e juros, totalizando o valor de **R\$768,54**. Demais cláusulas e condições, as constantes no documento. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2000.

O Oficial: _____

lsp

AV.8-73165/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.7): (Protocolo nº 574923 de 02/09/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 27/08/2014, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **R.7**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014. O Oficial: _____

Mapia Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.9-73165/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 589098 de 13/11/2015) De acordo com a escritura de 04/11/2015 do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade (Livro nº 107, Folha(s) nº 010/011, Ato nº 009), **JESSY PINTO ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF/MF nº 050.302.007-97, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu (ram) o imóvel desta matrícula à FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de marketing, CPF/MF nº 132.574.727-06, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$55.000,00**. Compareceu como **Interveniente Anuente: CELSO CARLOS ARRUDA DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, divorciado, auditor, CPF/MF nº 774.814.707-82, residente e domiciliado em Florianópolis-SC. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1996594 em 03/11/2015. **Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$168.779,40.**

Selo Eletrônico: EBG 72435 BPR.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial: _____

Leda Rehaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11/145

CONTINUA FL:2

MATRÍCULA Nº 73165

FLS. 2

AV.10-73165/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 681948 de 19/06/2023) De acordo com o requerimento de 17/06/2023, e DECISÃO - CARTA - CERTIDÃO expedida em 11/05/2023, pelo Cartório da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, assinada pela MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Cardoso dos Reis, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao Processo nº 1059008-76.2023.8.26.0100, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo - SP em face de 01-FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06, e 02-OUTSIDER TURISMO LTDA, CNPJ nº 28.551.777/0001-63, sendo de R\$583.510,46 o valor da causa.-----

Selo Eletrônico: EEMT 01597 QPT.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2023. O oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-73165/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 683003 de 13/07/2023) De acordo com o requerimento de 13/07/2023, e Certidão expedida em 22/05/2023, pelo(a) Cartório da 37ª Vara Cível de São Paulo-SP, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao Processo nº 1060998-05.2023.8.26.0100, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo - SP em face de 01-OUTSIDER TURISMO LTDA, CNPJ nº 28.551.777/0001-63, 02-FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06, sendo de R\$416.994,78 o valor da causa.---

Selo Eletrônico: EENU 81398 VGC.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023. O oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr. 90/227

R.12-73165/PENHORA: Protocolo 688586 de 01/12/2023. Documento apresentado: Certidão de Penhora Online expedida em 01/12/2023 (Protocolo nº PH000494400) pelo Cartório do 37º Ofício Judicial da Comarca de São Paulo - SP, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 27/10/2023, hoje microfilmado. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito do Ofício acima mencionado. Ação: Execução Cível. Número do Processo/Número de Ordem: 1059008-76.2023.8.26.0100. Movida por: BANCO SAFRA SA, CNPJ nº 58.160.789/0001-28. Em face de: FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06 e outra. Valor da dívida: R\$583.510,46. Depositário do bem: FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06.-----

Selo Eletrônico: ESPI 01322 FWZ.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

R.13-73165/PENHORA: Protocolo: 691733 de 05/03/2024. Documento apresentado: Certidão de Penhora Online expedida em 05/03/2024 (Protocolo nº PH000504527) pelo Cartório da 37ª Ofício Judicial de São Paulo-SP, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 17/11/2023, hoje microfilmada. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do Juízo de Direito do Ofício acima citado. Ação: Execução Civil. Número do Processo: 1060998-05.2023.26.0100. Movida por: BANCO SAFRA SA, CNPJ nº 58.160.789/0001-28. Em face de: FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06, e outra. Valor da dívida: R\$416.994,78. Depositário do bem: FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06. Selo Eletrônico: EERW 25854 DYZ. Rio de Janeiro, 22 de março de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.14-73165/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 699408 de 10/09/2024) De acordo com o requerimento de 23/07/2024, e Certidão expedida em 26/08/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao Processo nº 0826381-59.2023.8.19.0209, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO SANTANDER BRASIL SA, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 em face de 01-OUTSIDER TURISMO LTDA, CNPJ nº 28.551.777/0001-63 e 02-FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº

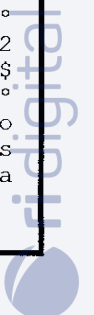
132.574.727-06, sendo de R\$406.357,71 o valor da causa. **Selo Eletrônico:** EESW 14822 LTS. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.15-73165/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 701113 de 17/10/2024. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje digitalizada. Número do protocolo CNIB: 202410.1713.03648502-IA-890. Data do pedido: 17/10/2024. Construção: **Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula.** Solicitante/Instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - Fórum/Vara: SAO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP.** Em face de: **FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06.** Número do Processo: **10004608620235020711.** Informação adicional: **Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.** **Selo Eletrônico:** EEUC 20443 PDS. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

R.16-73165/PENHORA: Protocolo: 708751 de 08/05/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão de Penhora Online expedida em 07/05/2025 (Protocolo nº PH000567142) pelo Cartório da 26ª Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, onde consta que foi lavrada o Termo de Penhora de 24/01/2025. Construção: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do Juízo da Vara acima citada.** Ação: Execução Civil. Número do Processo: **0064332-64.2023.8.26.0100.** Movida por: **BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28.** Em face de: **FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06, e outro.** Valor da dívida: R\$124.543,31. Depositário do bem: **FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06.** **Selo Eletrônico:** EEXW 75722 XOR. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.17-73165/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 719731 de 21/01/2026. Documento apresentado/digitalizado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB. Número do protocolo CNIB: 202601.2105.04464923-IA-200. Data do pedido: 21/01/2026. Construção: **Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula.** Solicitante/Instituição: **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - Fórum/Vara: GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP.** Em face de: **FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06 e outra.** Número do Processo: **10008282220235020703.** Informação adicional: **Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.** **Selo Eletrônico:** EFBI 54367 MKW. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

R.18-73165/PENHORA: Protocolo: 722867 de 27/03/2026. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Mandado de Penhora e Avaliação - PJe de 05/12/2025 expedido pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/02/2026. Construção: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza do Trabalho Dra. Vanessa Ferreira de Albuquerque.** Ação: Trabalhista. Número do Processo: **ATOrd 0101052-14.2022.5.01.0067.** Movida por: **ANA CRISTINA ANDRADE SANT'ANNA MACHADO, CPF/MF nº 724.701.277-34.** Em face de: **FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06, AIR INTERNATIONAL TOURS CLARAS TURISMO LTDA, CNPJ nº 42.150.854/0001-02, HIGH LIGHT VIAGENS E TURISMO LTDA, CNPJ nº 00.888.895/0001-42 e OUTSIDER TURISMO LTDA, CNPJ nº 28.551.777/0001-63.** Valor da dívida: R\$ 350.000,00. Depositário do bem: **FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06.** Informação adicional: **Os emolumentos devidos pelo registro praticado serão pagos ao final, pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 14 § 2º da Portaria CGJ/RJ nº 17/2013, e da Lei nº 6.370 de 20.12.2012.** **Selo Eletrônico:** EFCD 57180





MATRÍCULA
73.165

FOLHA
03

**11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ**

OVM. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.19-73165/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 722946 de 31/03/2026. Documento apresentado/digitalizado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB. Número do protocolo CNIB: 202603.3018.04599807-IA-238. Data do pedido: 30/03/2026. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TRIBUNAL DE JUSTICA - NITEROI - II JUIZADO ESPECIAL CIVEL - Fórum/Vara: II JUIZADO ESPECIAL CIVEL. Em face de: FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA, CPF/MF nº 132.574.727-06 e outras. Número do Processo: 08199179220228190002. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes a época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo Eletrônico: EFCD 57181 CYH. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

