



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0614
2272243/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

415376

FICHA

1

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

11 de dezembro de 2014.

IMÓVEL



Apartamento 104 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Luiz Emygdio de Mello Filho (Médico e Botânico) nº 20, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,055391 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 3 da quadra B do PAL 46841, que mede em sua totalidade 41,35m de frente em dois segmentos de 10,54m em curva subordinada a um raio externo de 12,08m mais 30,81m; 39,83m nos fundos em dois segmentos de 27,77m mais 12,06m, confrontando com um campo de futebol, 61,81m a direita confrontando com o lote 4 da quadra B do PAL 46841 de propriedade de Construtora Carvalho Bonelli Ltda, 70,33m a esquerda, confrontando com os lotes 1 e 2 da quadra B do PAL 46081, ambos de propriedade de Construtora Carvalho Bonelli Ltda ou sucessores. ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: Possui uma área localizada no fundo da edificação, medindo de frente 11,105m em 5 segmentos de 1,025m mais 2,25m mais 1,50m mais 3,20m mais 3,13m, a esquerda 9,90m, nos fundos 5,655m e a direita 4,45m. INSCRIÇÃO FISCAL: 3171770-5 (MP) CL 22947-6. PROPRIETÁRIO: CB2 CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 01.605.892/0001-17, que adquiriu por compra a Construtora Carvalho Bonelli Ltda, pela escritura de 26/12/11 do 12º Ofício, livro 3306, fl. 183, registrada em 27/02/12 com o nº 4 na matrícula 346523. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CPO 550501056-RJ

AV. - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 08/08/13 com o nº 7 na matrícula 346523 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 08/03/13, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento não terá vagas de garagem. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia MADZAL
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-VV2HP-EYJ7B-ANNCM>



Valide aqui
este documento

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

2272243/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

415376

FICHA

1

VERSO

PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.

O Oficial

Eliseu da Silva

11º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 346523, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o 'habite-se' em 08/09/14 Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.

O Oficial

Eliseu da Silva

11º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/03/15, prenotado em 13/05/15 com o nº 1637370 à fl.210v do livro 1-IP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CB DOIS CONSTRUÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JACQUELINE DE NEGREIROS GOULART GIORI, agente administrativo, identidade DETRAN/RJ 214269029, CPF 111.894.627-88 e seu marido PAULO URUBATAN DE MIRANDA GIORI, analista, identidade CNH/DETRAN/RJ 02931681428, CPF 056.428.367-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$204.480,00, sendo R\$16.004,30 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1950416 em 08/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.868,63. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2015.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-VV2HP-EYJ7B-ANNCM>

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

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

2272243/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

415376

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

EAYC44319 LHW

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JACQUELINE DE NEGREIROS GOULART GIORI e seu marido PAULO URUBATAN DE MIRANDA GIORI, 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\$184.032,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$206.730,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.032,00. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2015.-----

O Oficial

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

EAYC44321 IDC

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 18039 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 26/01/15. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDBY73304 WLJ

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 25/01/21, prenotado em 26/01/21 com o nº 1957031 à fl.24v do livro 1-LH, atualizado pelo requerimento datado de 08/02/2021, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-VV2HP-EYJ7B-ANNCM>



Valide aqui
este documento

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

2272243/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

415376

FICHA

2

VERSO

CNM:089425.2.0415376-17

de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JACQUELINE DE NEGREIROS GOULART GIORI e seu marido PAULO URUBATAN DE MIRANDA GIORI, anteriormente qualificados, realizada em 02/03/21, 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 nº 04. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI43642 QLW

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/08/2023, prenotado em 11/08/2023 com o nº 2141764 à fl.66 do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 25/09/2023 e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 07/12/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/02/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JACQUELINE DE NEGREIROS GOULART GIORI e seu marido PAULO URUBATAN DE MIRANDA GIORI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/02/2024, 29/02/2024 e 01/03/2024, 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 27/02/2024 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 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-VV2HP-EYJ7B-ANNM>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
415376

FICHA
3

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

CNM: 0890435-2-0415376-17

Continuação da ficha 2

alienação fiduciária, registrado com o nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$26.086,65. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024.-----

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

EERP47317 QWO

AV - 8

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.032,00. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024.-----

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

EERP47320 KLN

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/02/25, prenotado em 13/02/25 com o nº 2246601 à fl.236 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 06/03/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/03/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JACQUELINE DE NEGREIROS GOULART GIORI e seu marido PAULO URUBATAN DE MIRANDA GIORI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/04/25, 11/04/25 e 14/04/25, 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 09/04/25 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 alienação fiduciária, registrado com o nº 4. Valor atribuído para base de

Segue no verso



Valide aqui
este documento

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

2272243/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

415376

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0415376-17

cálculo dos emolumentos: R\$72.273,09. Rio de Janeiro, 15
de maio de 2025.-----

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

EEEXQ60831 DJQ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de
intimação averbado com o nº 9, fica averbado o
CANCELAMENTO da averbação 7 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de
Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

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

EEEXQ60832 GXC

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico
(Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/06/2025, prenotado em
01/07/2025 com o nº2272243 a fl.258 do livro 1-MX, 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 os
fiduciários JACQUELINE DE NEGREIROS GOULART GIORI e seu
marido PAULO URUBATAN DE MIRANDA GIORI, anteriormente
qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a
dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da
intimação averbada com o nº9, bem como das despesas
decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de
transmissão foi pago pela guia nº2830995 em 10/06/2025.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$226.772,30. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.-----

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

EEYU30970 FLW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO
DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-VV2HP-EYJ7B-ANNCM>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU32785 PKA

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

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

2272243/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

415376

FICHA

4

CNM: 089435-2 CA15376-17
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.032,00. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.-----

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

EEYU30972 KQE

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, 24 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-VV2HP-EYJ7B-ANNCM>



Valide aqui
este documento

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

2272243/0125

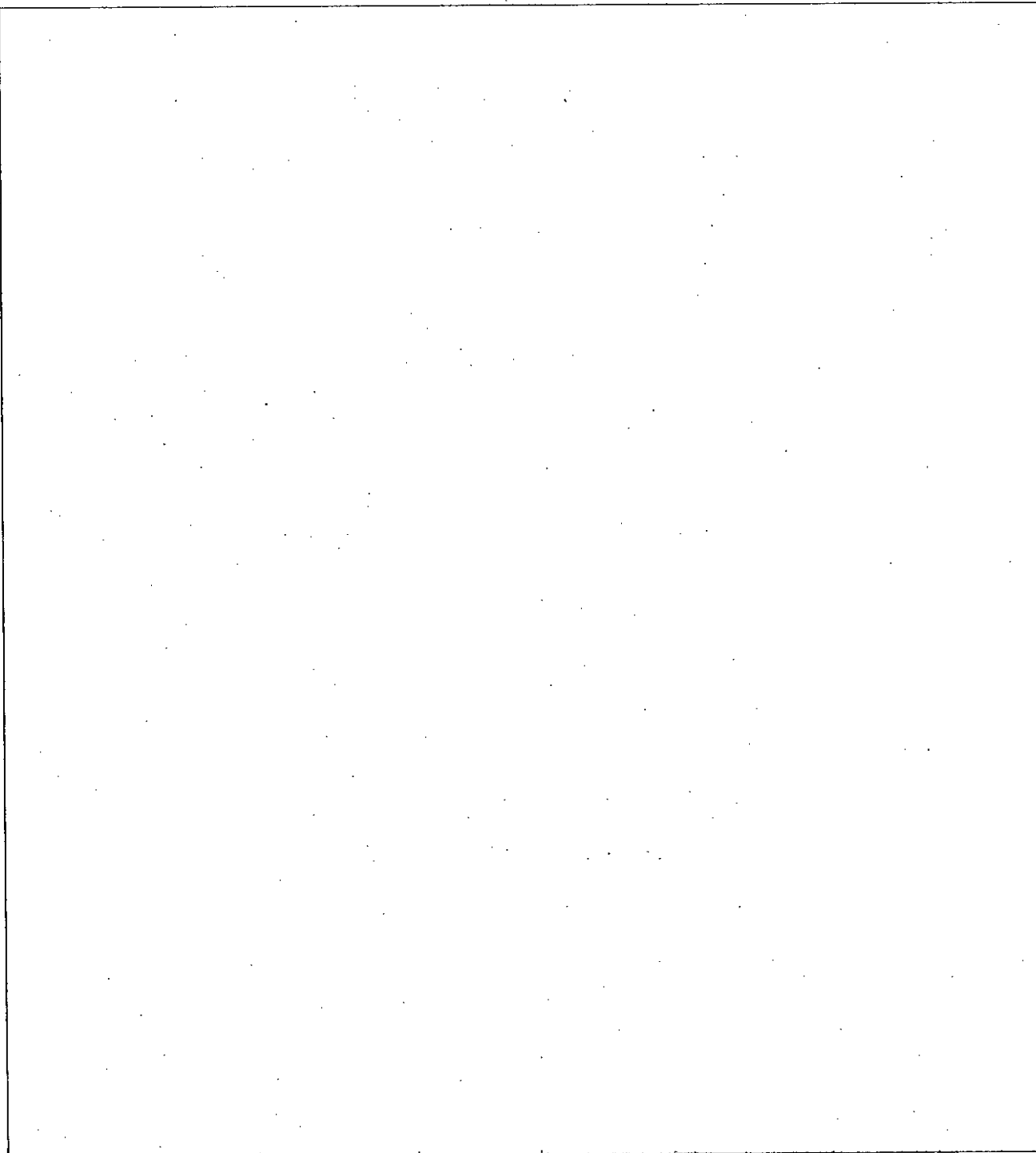
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FWJJ-YV2HP-EYJ7B-ANNCM>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

