



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0576
2314266/0101

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

479273

FICHA

1

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

CNM: 089425-2 0479273-95

13 de junho de 2023.

IMÓVEL



Casa 1 situada na Rua Juarez Getirana nº 965, na freguesia de Guaratiba, área privativa de 86,31m², com direito a 2 vagas de garagem descoberta, e a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 8 da quadra 210 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundo por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com lote 7 e nos fundos com o lote 33, todos da mesma quadra e PAL e de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,00m de frente; 7,52m de fundo em 3 segmentos de 3,42m, mais 2,52m aprofundando a edificação, mais 1,58m estreitando a edificação; 21,05m à direita em 5 segmentos de 4,12m, mais 1,50m estreitando a edificação, mais 5,86m aprofundando a edificação, mais 1,50m alargando a edificação; mais 8,07m aprofundando a edificação; e 15,53m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação, medindo 5,00m de frente e fundo por 11,95m dos lados; a **segunda** localizada à direita da edificação, medindo 1,50m de frente e fundo por 5,86m dos lados; e a **terceira** localizada no fundo da edificação, medindo 3,42m de frente e fundo por 2,52m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3466287-4, CL 12576-5. **PROPRIETÁRIA:** AR2GT CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO, REFORMAS DE IMÓVEIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI, CNPJ 32.847.102/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu o imóvel, por compra a Amanda Salem Cruz, através da escritura de 19/01/2023 do 4º Ofício, livro 4747, fl. 09, registrada em 23/02/2023 com o nº 9 na matrícula 324190. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023.

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

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 11 na matrícula 324190, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8LA-9DJ3Q-AYTPT-RMYB6>



Valide aqui
este documento

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

2314266/0101

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0479273-95

MATRÍCULA

479273

FICHA

1

VERSO

Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023.-----

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

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 324190, instruído pela certidão nº 25/0217/2023 de 08/05/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 08/05/2023. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023.-----

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

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/07/2023, prenotado em 25/07/2023 com o nº 2138127 à fl.235 do Livro 1-MF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AR2GT CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO, REFORMAS DE IMÓVEIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de THAIS BARCELOS DA SILVA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, proprietária de microempresa, identidade DETRAN/RJ 133195420, CPF 118.061.207-80, residente nesta cidade, pelo preço de R\$429.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2594887 em 21/07/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$429.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

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

EENT43128 GZC

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por THAIS BARCELOS DA SILVA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001- Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8LA-9DJ3Q-AYTPT-RMYB6>

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, 12-6ºANDAR

2314266/0101

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0479273-95

MATRÍCULA

479273

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$343.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$429.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$343.200,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

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

EENT43129 JBO

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.21414 11-4 série 0723, INTEGRAL, emitida em 20/07/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$343.200,00. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

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

EENT43130 DJH

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/11/2024, prenotado em 29/11/2024 com o nº2232751 à fl.38 do livro 1-MS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante THAIS BARCELOS DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 18/12/2024, 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8LA-9DJ3Q-AYTPT-RMYB6>



Valide aqui
este documento

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

2314266/0101

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

479273

FICHA

2 VERSO

CNM:089425.2.0479273-95

e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.434,18. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC45906 KUD

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/08/2025, prenotado em 28/08/2025 com o nº2284150 à fl.86 do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/09/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante THAIS BARCELOS DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025, 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 28/10/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.132,21. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.-----

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

EFAS06692 PGK

AV - 8 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 20/01/2026, prenotado em
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8LA-9DJ3Q-AYTPT-RMYB6>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP43657 UPI

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

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

2314266/0101

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0479273-95

MATRÍCULA

479273

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

21/01/2026 com o nº2314266 a fl.268v do livro 1-ND, 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 a fiduciante THAIS BARCELOS DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2912734 em 14/01/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$441.862,30. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK39014 IQD

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$343.200,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK39017 TEL

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK39020 CXO

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, 30 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8LA-9DJ3Q-AYTPT-RMYB6>

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, 12-6ºANDAR

2314266/0101

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8LA-9DJ3Q-AYTPT-RMYB6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

