



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0587
2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

448282

FICHA

1

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

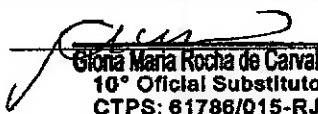
13 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 304 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Engenho D'Água nº687, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, situada indistintamente no pavimento térreo ou edifício-garagem, é correspondente fração ideal de 0,002233 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49154, que mede em sua totalidade 55,75m de frente para a Estrada do Engenho D'Água, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi de 5,00m de largura: 52,72m de fundo, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi de 4,50m de largura, confrontando com o lote 1 do PAL 48568 de propriedade de Ambev S/A; 296,82m a direita em três segmentos de: 46,20m, mais 110,16m, mais 140,46m, confrontando no 1º e 2º segmentos com o lote 2 do PAL 49154 de propriedade de CCISA05 Incorporadora Ltda e o 3º segmento com o Lote 1 do PAL 48568 de propriedade de Ambev S/A; 233,95m a esquerda, por onde faz testada para a Avenida Canal do Anil, em dois segmentos de: 138,32m, mais 95,63m em curva subordinada a um raio externo de 376,50m. Este lote é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3258978-0 **CL** 10061-0. **PROPRIETÁRIA:** CCISA05 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 14.055.104/0001-08, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Ambev S/A, pela escritura de 22/05/2015 do 1º Ofício, livro 5658, fl.118, registrada em 24/06/2015 com o nº5 na matrícula 417060. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 01/08/2018 com o nº9 na matrícula 417060, através do requerimento de 29/06/18, instruído por certidão nº 085.401 de 07/06/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448282	1 VERSO

CCISA05 INCORPORADORA LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada do Engenho D'Água, na pista adjacente ao lote, na largura de 13,00m, na extensão de 230,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Soldado Álvaro de Souza Pereira, conforme PAA 11903 de acordo com o despacho de 24/05/2018 da UIH/SUBU/CGLF/CLPE/GPS, às fls. 31. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/08/2018 com o nº4 na matrícula 446708, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/2018, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 60% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá 391 vagas de garagem, sendo 119 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 14 vagas (nºs 7 a 10, 34 a 37, 58, 59, e 104 a 107) são destinadas a Portadores de Necessidades Especiais (PNE), e 272 vagas situadas no edifício-garagem, das quais 195 vagas são cobertas e 77 vagas são descobertas, divididas dentro do

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

448282

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

edifício-garagem da seguinte forma: 1º pavimento - 61 vagas cobertas, 2º pavimento - 67 vagas cobertas, 3º pavimento - 67 vagas cobertas, e cobertura - 77 vagas descobertas, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. A incorporadora declara que se reserva o direito de realizar a construção dos blocos do empreendimento em diferentes fases, sendo a fase 1 constituída da construção dos blocos 1, 2, 6 e 7, e a fase 2 constituída da construção dos blocos 3, 4 e 5. **CUMPRE CERTIFICAR** que das Certidões do 1º ao 4º Distribuidores, do 7º Distribuidor de Protestos, de Ações Trabalhistas, da Justiça Federal, do 1º, 4º, 7º e 9º Tabelionato de Protestos de Letras e Títulos de São Paulo/SP, de Distribuições Cíveis do TJ/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, constam distribuições contra a sócia CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 08.797.760/0001-83; que da Certidão de Ações Trabalhistas do TRT/RJ, constam distribuições contra a sócia SIG 04 EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 14.360.910/0001-90; que da Certidão Estadual de Distribuições Cíveis e da Justiça Federal, ambas de São Paulo/SP, constam distribuições contra o administrador FABIO ELIAS CURY, CPF 131.904.118-32; que da Certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições contra o administrador LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, CPF 086.513.587-84; que das Certidões do 1º, 2º, 3º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra o administrador SCHALOM GRIMBERG, CPF 592.324.637-68; e que das Certidões do 1º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra o administrador OTAVIO GRIMBERG, CPF 553.173.677-00; distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV,**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448282	2 - VERSO

INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAIXA 3 (RENDA ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS); 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00; E 3) 135 UNIDADES (30% DO NÚMERO TOTAL DE UNIDADES), PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART.2º DO DEC.33.642/2011. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 13/08/2018 com o nº5 na matrícula 446708, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **ANOTAÇÃO:** Consta averbado em 13/08/2018 com o nº6 na matrícula 446708, através do requerimento de 02/08/18, instruído pela Licença Municipal Prévia nº 001233/2018 de 17/05/18 da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente - SCMA, conforme processo nº 14/200.083/2015, a **ANOTAÇÃO** para fazer constar que existe restrição do uso da água subterrânea para quaisquer fins de uso, conforme constou do item 11 da citada Licença. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 21/12/2018 com o nº7 na matrícula 446708, a **SERVIDÃO** perpétua e gratuita de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

448282

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

drenagem sobre a faixa de terreno do lote 1 do PAL.49154, que se inicia no Ponto B distante 52,83m do alinhamento viário da Estrada do Engenho D'água e do Ponto A. Do Ponto B segue em alinhamento de 4,50m até encontrar o Ponto B1 ao sul, deste deflete à direita com distância de 31,85m até encontrar o Ponto B2, deste deflete à direita com distância de 15,25m até encontrar o Ponto B3, deste deflete à direita de 8,81m até encontrar o Ponto B4, deste segue em alinhamento de 4,50m até encontrar o Ponto B5, do Ponto B4 até o Ponto B5 confronta com o lote 2. Do Ponto B5 ao norte deflete à esquerda de 10,53m até encontrar o Ponto B6, deste deflete à esquerda com distância de 13,94m até encontrar o Ponto B7, deste segue em alinhamento de 31,42m até encontrar o Ponto B. Perfazendo a área de 251,57m², instituída por CCISA 05 INCORPORADORA LTDA., em favor do lote 2 do PAL 49154, objeto da matrícula 444709, através da escritura de 13/11/18 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1262, fl.74. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.===

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6

HIPOTECA (P.M.C.M.V.): Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 446708, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CCISA05 INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$39.514.813,93, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448282	3 VERSO

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/11/18, prenotado em 21/03/19 com o nº 1855683 à fl.273v do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM68027 QVU

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CCISA05 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SERGIO RICARDO BARRETO DOS SANTOS, técnico de laboratório e raio X, identidade DETRAN/RJ CNH 01073924495, CPF 072.051.067-88, e sua mulher LILIANE ALVES DOS SANTOS, recepcionista, identidade DETRAN/RJ 201729803, CPF 105.653.407-94, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2234696 em 14/02/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM68028 WKE

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SERGIO RICARDO BARRETO DOS SANTOS, e sua mulher LILIANE ALVES DOS SANTOS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$192.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

448282

FICHA

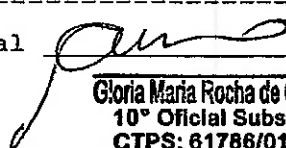
4

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

Continuação da ficha 3

devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$240.000,0 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$192.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019.

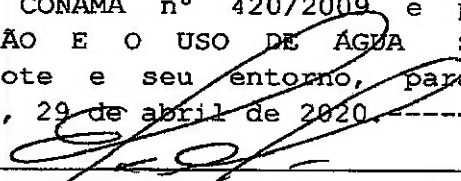
O Oficial


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

ECWM68031 WLE

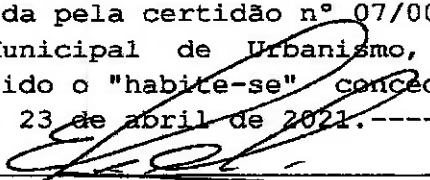
AV - 10 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 446708, instruído pela Licença Municipal Prévia nº LMI 001879/2018 de 23/08/18 da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente - SCMA, conforme processo nº 14/200.083/2015, fica averbado o **ADITAMENTO A ANOTAÇÃO** para fazer constar que a área foi classificada como ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - RESIDENCIAL, de acordo como constou no item 28 das informações complementares, conforme resolução CONAMA nº 420/2009 e permanecendo PROIBIDAS A CAPTAÇÃO E O USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2020.

O Oficial


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

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 446708, instruída pela certidão nº 07/0041/21 de 24/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/12/20. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448282-45

MATRÍCULA

448282

FICHA

4

VERSO

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/03/21, prenotado em 01/03/21 com o nº 1962976 à fl. 238v, do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDSC84050 NBQ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/03/21, prenotado em 01/03/21 com o nº 1962977 à fl. 238v do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDSC83331 WZE

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/10/2023, prenotado em 04/10/2023 com o nº 2153028 à fl. 171 do livro 1-MH, 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** dos fiduciários SERGIO RICARDO BARRETO DOS SANTOS e sua mulher LILIANE ALVES DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada em 23/10/2023, 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.366,29. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2023.

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

onr

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



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448282	5

CNM: 089425.2.0448282-45
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

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

EEPJ67280 EBH

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2024, prenotado em 19/12/2024 com o nº 2237382 à fl. 204v do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 09/01/2025, 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** dos fiduciários SERGIO RICARDO BARRETO DOS SANTOS e sua mulher LILIANE ALVES DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada em 28/01/2025, 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.904,36. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM83295 FUG

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM83296 HAV

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/25, prenotado em 23/07/25 com o nº 2276957 à fl. 127v do livro 1-MZ, 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/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448282-45

MATRÍCULA

448282

FICHA

5 VERSO

de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários SERGIO RICARDO BARRETO DOS SANTOS e sua mulher LILIANE ALVES DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada em 12/08/25, 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.767,85. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

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

EEZN96680 KGS

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

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

EEZN96681 ZLJ

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/10/25, prenotado em 29/10/25 com o nº 2297685 a fl. 272v do livro 1-NB, 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 SERGIO RICARDO BARRETO DOS SANTOS e sua mulher LILIANE ALVES DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAI94668 XBY

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

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

448282

FICHA

6

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

CNM: 089425.2.0448282-45

Continuação da ficha 5

decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com a lei nº 2.277/94, art. 8, p. único, I (com redação dada pela lei nº 3.335/2001), pela guia nº 2882240. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$253.850,33. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-----

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

EFAI92517 DBP

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$192.000,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-----

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

EFAI92520 RHQ

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, 11 de novembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2297685/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPZFF-JEUR6-URFFE-YB75S>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2297685 em 29/10/2025, no livro 1-NB, folha 272V, foi registrado/averbado em 11/11/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,06
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		350,68
LEI 4664/05		87,67
LEI 111/06		87,67
LEI 6281/12		105,20
LEI 691/84 - ISS		94,13

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

448282 - AV.19, AV.20

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EFAI92517 DBP - EFAI92520 RHQ



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 53234/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/11/2025, acima discriminados.

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/058-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430