



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0634
2298544/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

255.153

FICHA

01

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

29 de novembro de 2000

IMÓVEL: Apartamento 103 do prédio situado na Rua Alberto Bianchi nº 175 na FREGUESIA DE GUARATIBA com direito a 01 vaga de garagem e a correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno designado por lote 06 da quadra 07 do PAL 22.898 que mede em sua totalidade 15,00m de frente e fundos por 47,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 07 a esquerda com os lotes 3, 4 e 5 e nos fundos com o lote 29 todos da mesma quadra e de propriedade da Companhia Litoranea de Imóveis ou sucessores. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO** - 4,395m na parte da frente partindo do ponto de interseção da medida do lado esquerdo com esta medida, até o ponto de interseção da medida do lado direito por onde mede 10,40m, - até encontrar o ponto de interseção da medida dos fundos por onde mede 4,395m, até encontrar o ponto de interseção da medida do lado esquerdo por onde mede 10,40m, até encontrar o ponto da interseção da medida da frente, fechando o perímetro. **ÁREA DE USO COMUM** - 15,00m na parte da frente, concordando com o alinhamento da rua, partindo do ponto de interseção da medida do lado direito com esta medida até o ponto de interseção desta medida com a medida do lado esquerdo, por onde mede daí - 47,00m até encontrar o ponto de interseção da medida dos fundos, por onde mede daí 15,00m até encontrar o ponto de interseção da medida do lado direito, por onde mede 67,80m em 5 segmentos, o primeiro de 8,21m aprofundando para dentro do terreno até encontrar o ponto de interseção do segundo segmento que mede 10,40m, estreitando para dentro do terreno - até encontrar o ponto de interseção do terceiro segmento por onde mede 26,37m aprofundando o terreno até encontrar o ponto de interseção do quarto segmento por onde mede 10,40m, alargando o terreno até encontrar o ponto de interseção do quinto segmento por onde mede 12,42m até encontrar o ponto de interseção da medida da frente fechando o perímetro **INSCRIÇÃO NO FRE** nº 966.853 (MP), CL 2918. **PROPRIETÁRIOS:** MAGUIT PRADO LABRUNIE, brasileira, artista plástica, casada pelo regime da separação de bens com ROLAND RIBEIRO REVERSE, ela CPF nº 028.111.687-37, identidade do IFP/RJ nº 09993465-5, residente nesta cidade, adquiriu por doação de Olivier Labrunie conforme escritura de 06.10.1999 do 17º Ofício

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>

00255153



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

2298544/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

255.153

FICHA

01

VERSO

de Niterói-RJ, livro 1995 fls.44 registrada em 01.12.1999 com o número 05 na matrícula 31.334. **INDICADOR REAL:** Livro 4DE, número 146178, - fls. 32 -Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2000.-----
0 Oficial

Av.01 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta averbado em 01.12.1999 com o número 06 na matrícula 31.334 que ROLAND RIBEIRO REVERSE e MAGUIT PRADO LABRUNIE, estabeleceram para o seu casamento o regime da separação de bens, conforme escritura de 09.10.1997 do 18º Ofício, livro nº S15931, fls.193, registrada com o nº 6232 no Registro Auxiliar em 09.06.1999. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2000.-----
0 Oficial

Av.02 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o número 09 na matrícula 31.334 a **DISCRIMINAÇÃO PRÉVIA** de frações.-Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2000.-----
0 Oficial

Av.03 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 25.10.2000 prenotado em 22.11.2000 - com o nº 808.049 às fls.42v do livro 1-EH, instruído pela certidão nº 012909 de 04.10.2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do apartamento tendo sido o "habite-se" concedido em 03.10.2000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 023762000-17604004 de 09.10.2000. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2000.-----
0 Oficial

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/09/10, prenotado em 13/09/10, com o nº 1319023 à fl. 161 do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MAGUIT PRADO LABRUNIE, assistida por seu marido ROLAND
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>

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



2298544/0209

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

255153

FICHA

2

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

CNM-088435-2-0355153-51

continuação da ficha 1

(R).1 ato
RQH09238 MHX

RIBEIRO REVERSE, brasileiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 00454965218, CPF 875.137.577-04 em favor de URSULA FERREIRA CARDOSO THEOTONIO, brasileira, solteira, maior, advogada, identidade OAB/RJ 105327, CPF 077.915.637-48, residente nesta cidade, pelo preço de R\$330.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1503689 em 09/09/10. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2010.-----
O Oficial

R - 5

(R).1 ato
RQH09239 FMI

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por URSULA FERREIRA CARDOSO THEOTONIO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$297.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$330.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2010.-----
O Oficial

AV - 6

(R).1 ato
RQH09240 AFJ

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica averbado o número 2988870-8 CL 02918-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2010.-----
O Oficial

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/06/23, prenotado em 11/07/23 com o nº 2135237 à fl.131 do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante URSULA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>

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

2298544/0209

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0255153-51

MATRÍCULA

FICHA

255153

2 VERSO

FERREIRA CARDOSO THEOTONIO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$297.000,00. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

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

EENT29284 EQA

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por URSULA FERREIRA CARDOSO THEOTONIO, anteriormente qualificada, em favor de FLAVIO GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de microempresa, identidade Polícia Civil/RJ 105014609, CPF 069.622.577-83, residente nesta cidade, pelo preço de R\$990.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2588502 em 10/07/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$990.000,00. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

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

EENT29286 BNS

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FLAVIO GONÇALVES DA COSTA 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\$792.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o 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\$1.004.382,72 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$792.000,00. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

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

EENT29288 WBD

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>

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

2298544/0209

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0255153-51

MATRÍCULA

255153

ÍCH

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.20880 27-8 série 0623, INTEGRAL, emitida em 28/06/23 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$792.000,00. 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, 18 de julho de 2023.-----

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

EENT29290 QXU

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/06/25, prenotado em 30/06/25 com o nº 2272009 à fl.249v do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/07/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FLAVIO GONÇALVES DA COSTA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/08/25, 14/08/25 e 15/08/25, 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 12/08/25 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 nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.522,78. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>



Valide aqui
este documento

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

2298544/0209

REGISTRO GERAL

CNM:08,3425.2.0255153-51

MATRÍCULA	FICHA
255153	3
	VERSO

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

EEZO00658 ZTX

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 31/10/2025, prenotado em 03/11/2025 com o nº2298544 a fl.3V do livro 1-NC, 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 o fiduciante FLAVIO GONÇALVES DA COSTA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2878595 em 17/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.033.336,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.--

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

EFAI92777 DBZ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$792.000,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-----

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

EFAI92780 RHP

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAI94729 GVS

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

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

2298544/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

255153

FICHA

4

CNM:089425.2.0255153-51

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

Continuação da ficha 3

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

EFAI92784 SVD

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/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>

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

2298544/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVHYA-Q8BBU-GJKQN-KYPWA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

