



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0628
2286867/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

346511

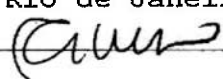
FICHA

1

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

05 de maio de 2010.

IMÓVEL

Apartamento 507 com dependências na cobertura do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Mapendi nº 366, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no pavimento garagem coberto comum aos blocos 3 e 4, ou no pavimento de acesso coberto ou descoberto do Bloco 4, e correspondente fração ideal de 0,007757 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 38614, que mede em sua totalidade 60,00m de frente pela Rua Mapendi; 60,00m de fundos; 100,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o Prédio nº 408 de Jorge S. Hogg, a esquerda com o lote de propriedade de Leopoldina F. De Andrade e nos fundos com terreno de Rodoval Andrade da Silva, ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0608745-6(MP) CL 04.909-8. **PROPRIETÁRIO:** STRIPCENTER PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 02.174.055/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por permuta e compra e venda celebrada com Leonardo Pereira Ferraro e outro, pela escritura de 21/07/06 do 7º RCPN, livro 1E-35, fl.181, registrada em 22/08/06 com os nºs 5 e 6 na matrícula 93025. **INDICADOR REAL:** Nº 206299 à fl. 160 do livro 4-EV. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2010. -----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 08/08/08 com o nº 8 na matrícula 93025 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/02/08, 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 40% das unidades; que cada um dos aptºs 501 a 508 dos blocos 1 e 2 e cada um dos e aptºs 501 a 510 dos Blocos 3 e 4 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 216 vagas de garagem, sendo 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1; 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2; 17 vagas cobertas e 3 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

00346511



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Document generated by the Real Estate Registry via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

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

2286867/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

346511

FICHA

1

VERSO

3; 17 vagas cobertas e 3 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 4, 64 vagas cobertas situadas no pavimento garagem comum aos Blocos 1 e 2 e 80 vagas cobertas situadas no pavimento garagem comum aos Blocos 3 e 4. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão 4º distribuidor constam distribuições contra STRIPCENTER PARTICIPAÇÕES S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, e que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretária da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66 conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/03/10, prenotado em 22/03/10 com o nº 1287134 à fl. 214 do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 07/0095/2010 de 18/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002202009-17300279 de 23/12/09. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 3



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12173 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 21/12/09 do 23º Ofício, livro 9107, fl. 168, rerratificada pela escritura de 22/03/10 do 23º Ofício, livro 9203, fl. 92. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

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

2286867/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
346511	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

R - 4

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/02/13, prenotado em 21/02/13 com o nº 1493399 à fl.131 do livro 1-HV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **STRIPCENTER PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada em favor de **MARIA CLARA DE BARROS**, brasileira, divorciada, serventuária da justiça, identidade SSP/RJ 0057513954, CPF 733.121.507-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$415.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1754746 em 29/01/13. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.

O Oficial

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **MARIA CLARA DE BARROS** 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\$281.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$420.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.

O Oficial

AV - 6

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 144440223536-6 série 0213, INTEGRAL emitida em 18/02/13 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de R\$281.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 5. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



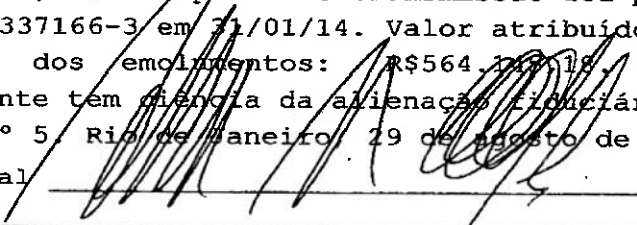
Valide aqui
este documento

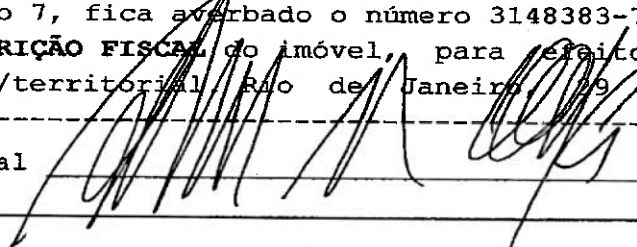
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2286867/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
346511	2
	VERSO

R - 7 **ADJUDICAÇÃO:** Pela escritura de 29/04/14 do 13º Ofício de Notas, livro 3642, fl. 190, prenotada em 21/07/14 com o nº 1587374 à fl. 211 do livro 1-II, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel, deixado por MARIA CLARA DE BARROS, falecida em 17/11/13, sendo advogada assistente EDNE FONSECA PINTO MAGALHÃES, inscrita na OAB/RJ com o nº 49084, em favor de JULIA DE BARROS GUIMARÃES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, identidade CTPS/MT 2131951 série 0040/RJ, CPF 058.296.097-54, residente nesta cidade, pelo valor de R\$564.145,18. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764.337166-3 em 31/01/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$564.145,18. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da alienação fiduciária registrada com o nº 5. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----
O Oficial  **EAIE15342 BIW**

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3148383-7, CL 04909-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----
O Oficial  **EAIE15343 QEU**

R - 9 **PENHORA:** Pelo termo de 30/06/2022 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 14/07/22 com o nº 2064596 à fl. 291 do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$35.041,28, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MAPENDI em face de JULIA DE BARROS GUIMARÃES DOS SANTOS (Processo nº 0012180-21.202 0.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$35.041,28. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2022.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

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

2286867/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

346511

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

CNM:089425.2.0346511-02

O Oficial

EEEP81164 ZVL

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 12/05/23, prenotado em 18/05/23 com o nº 2124700 à fl.52v do livro 1-ME, atualizado pelo requerimento datado de 12/06/23, 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 JULIA DE BARROS GUIMARÃES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 23/06/23, 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 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$570.119,29. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023.-----

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

EENT31834 BLR

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/03/2025, prenotado em 18/03/2025 com o nº 2252233 à fl.138v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 03/04/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JULIA DE BARROS GUIMARÃES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/06/2025, 13/06/2025 e 16/06/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

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

2286867/0232

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0346511-02

MATRÍCULA

346511

FICHA

3

VERSO

dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/06/2025 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 nº5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$625.255,98. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025.-----

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

EEYJ46400 GZX

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025.-----

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

EEYJ46406 KQB

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 09/09/25, prenotado em 10/09/25 com o nº 2286867 a fl. 183v do livro 1-NA, 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 JULIA DE BARROS GUIMARÃES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA78015 UEN

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

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

2286867/0232

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0346511-02

MATRÍCULA

346511

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2609331 em 01/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$622.140,98. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2025.-----

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

EFAA75536 DZG

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$281.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2025.-----

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

EFAA75537 GBZ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2025.-----

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

EFAA75538 JLH

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, 16 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

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

2286867/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

--

FICHA

--

VERSO

--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5MF-N4RSU-DUZTS-DQ6EJ>

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 2286867 em 10/09/2025, no livro 1-NA, folha 183V, foi registrado/averbado em 16/10/2025 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	1.020,48
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	44,51
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		445,11
LEI 4664/05		111,27
LEI 111/06		111,27
LEI 6281/12		133,53
LEI 691/84 - ISS		119,47

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

346511 - AV.13, AV.14, AV.15

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>

EFAA75536 DZG - EFAA75537 GBZ - EFAA75538 JLH



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 48812/2025

Recebi de E-MAIL a quantia de R\$3.205,06, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 16/10/2025, acima discriminados.

☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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