



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0572
2309652/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

1

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

15 de abril de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 504 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Rio Grande nº 1320, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,005093 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 35740, que mede em sua totalidade 49,00m de frente pelo alinhamento projetado da Estrada do Rio Grande (parte maior em curva externa subordinada a um raio de 122,82m centrada com o eixo da Estrada); 96,00m de fundos, limitando com uma vala (parte em curva externa), 68,50m à direita mais 34,00m; 66,30m à esquerda, perfazendo 5.664,30m², confrontando à esquerda com o lote 4, de Joaquim de Souza ou sucessores e à direita com o lote 9, da Fábrica de Papel Carioca S/A ou sucessores, ambos os lotes do mesmo PAL 15562. O lote ora descrito é atingido em sua testada por faixa "Non Aedificandi" com 3,00m de largura. Cumprindo-se notar que no lote 1 acima descrito foi incluída a área de investidura com 607,30m² necessária a execução do PAA 80-DER, processada conforme termo de investidura assinado na Procuradoria Geral em 20/10/77. O lote ora descrito nos fundos é atingido por um faixa "Non Aedificandi" com 9,80m de largura centrada com o eixo da vala. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0633213-4(MP) **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 09.076.731/0001-95, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Francisco Antonio Gonçalves Dias e sua mulher, pela escritura de 16/01/08 do 15º Ofício de Niterói-RJ, livro 513, fl. 192, registrada em 30/04/08 com o nº 7 na matrícula 45591. **INDICADOR REAL:** Nº 21169 à fl. 31V do livro 4-E0. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 07/08/08 com o nº 9 na matrícula 45591 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q853Y-WFZE4-Y7NB3-GV75R>

00358729





Valide aqui
este documento

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

2309652/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

1

VERSO

pelo requerimento de 22/02/08, 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 70% das unidades; que o empreendimento terá 192 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso, sendo 30 vagas descobertas situadas no pavimento de uso comum e 162 vagas cobertas, sendo 132 vagas situadas no pavimento de uso comum, 11 vagas situadas no bloco 1, 16 vagas situadas no bloco 2 e 3 vagas situadas no bloco 3. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1994, 2000, 2001 e 2003, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2005, 2006 e 2007. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 2

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 45591 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a localização das vagas de garagem, passando o projeto a ter 192 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso sendo 11 vagas cobertas em cada um dos pavimentos de acesso dos Bloco 1 e 2, 01 vaga coberta no pavimento de acesso do Bloco 3, 7 vagas descobertas no pavimento de acesso e 162 vagas situadas no pavimento comum sendo 118 vagas cobertas e 44 vagas descobertas, permanecendo o apartamento desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. -----
O Oficial *am*

(R) 1.º ato
R091219 EJG

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q853Y-WFZE4-Y7NB3-GV75R>

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

2309652/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

2

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

45591, instruído pela certidão nº 07/0650/2011 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002242011-17060619 de 29/11/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/11/11. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. -----

O Oficial

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que a vaga do apartamento objeto dessa matrícula é coberta ou descoberta, localizada indistintamente no pavimento de acesso e pavimento de estacionamento. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. -----

O Oficial

R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/03/08, prenotado em 02/05/12 com o nº 1434225 à fl. 103v do livro 1-HO, rerratificado por escritura de 17/01/12 do 15º Ofício, livro 2850, fl. 27, prenotada em 10/04/12 com o nº 1430384 à fl. 265v do livro 1-HN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S/A em favor de CLAUDIO HENRIQUE, administrador de empresas, identidade CRA/RJ 20-47163-7, CPF 607.568.027-68 e sua mulher ROSEMILIA ROCHA HENRIQUE, secretária, identidade IFP 05670425-7, CPF 696.294.557-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$124.221,56, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2012 -----

Segue no verso

(R).I ato
R7C5851 DOK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q853Y-WFZE4-Y7NB3-GV75R>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

2

VERSO

O Oficial

R - 6



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/01/12 do 15º Ofício, livro 2850, fl. 27, prenotada em 10/04/12 com o nº 1430384 à fl. 265v do livro 1-HN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S/A em favor de CLAUDIO HENRIQUE e sua mulher ROSEMILIA ROCHA HENRIQUE, pelo preço de R\$124.221,56. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1637646 em 07/12/11. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2012.-----
O Oficial

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/07/2020, prenotado em 12/08/2020 com o nº 1927419 à fl. 159 do livro 1-LD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLAUDIO HENRIQUE e seu cônjuge ROSEMILIA ROCHA HENRIQUE, anteriormente qualificados, em favor de ALEXANDRE DANIEL VALADÃO PEREIRA, proprietário de microempresa, identidade CNH/DETRAN/RJ 00842816384, CPF 201.010.028-07 e seu cônjuge LUCIANE ALVES VALADÃO PEREIRA, administradora, identidade SSP/SP 294118287, CPF 262.618.748-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$268.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2330398 em 05/08/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.000,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2020.-----

O Oficial

EDMT89966 QDP

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

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE DANIEL VALADÃO
Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

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

2309652/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

3

CNM: 089425.2.0358729-14
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

PEREIRA e seu cônjuge LUCIANE ALVES VALADÃO PEREIRA, 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\$193.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os 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\$268.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.000,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT89968 RSA

AV - 9 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1315833-3 série 0720 INTEGRAL, emitida em 31/07/2020 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$193.000,00 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT89970 WOF

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3204248-3, **CL:** 03695-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT89971 RDL

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q853Y-WFZE4-Y7NB3-GV75R>

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

CNM:089425.2.0358729-14

MATRÍCULA

358729

FICHA

3

VERSO

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/05/24, prenotado em 14/05/24 com o nº 2192308 à fl.84 do livro 1-MN, e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 22/08/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/10/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEXANDRE DANIEL VALADÃO PEREIRA e sua cônjuge LUCIANE ALVES VALADÃO PEREIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11, 14 e 15/10/24, 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 07/10/24 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.842,74. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024.-----

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

EEUX67596 VEU

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/07/25, prenotado em 09/07/25 com o nº 2273644 à fl.8v do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/08/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ALEXANDRE DANIEL VALADÃO PEREIRA e sua mulher LUCIANE ALVES VALADÃO PEREIRA, Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

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

2309652/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

4

CNM: 089425.2.0358729-14
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/10/25, 08/10/25 e 09/10/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 06/10/25 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 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.674,96. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2025.-----

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

EFAI86498 DQP

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2025.-----

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

EFAI86499 GTH

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 19/12/2025, prenotado em 22/12/2025 com o nº2309652 a fl.102v 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 os fiduciantes ALEXANDRE DANIEL VALADÃO PEREIRA e sua mulher

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q853Y-WFZE4-Y7NB3-GV75R>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA16579 AIL

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

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

2309652/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358729

FICHA

4 VERSO

CNM:089425.2.0358729-14

LUCIANE ALVES VALADÃO PEREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2902794 em 10/12/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$295.245,00. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA15095 QEI

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.000,00. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA15099 IPA

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA15101 XNM

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, 06 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q853Y-WFZE4-Y7NB3-GV75R>