



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0563
2311001/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393643

FICHA

1

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

31 de julho de 2013.

IMÓVEL

00393643



Casa 1, em construção, situada na Rua Projetada 2 nº 95, na freguesia de Jacarepaguá com direito a 1 vaga externa e descoberta e correspondente fração de 0,50 do respectivo terreno designado por lote 5 da quadra A do PAL 46166, que mede em sua totalidade 16,20m de frente e fundos, por 18,92m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 6, ambos da mesma quadra e PAL e de propriedade de Zayd Empreendimentos Imobiliários Ltda e nos fundos com o lote 31 do PAL 26926 da Via Serviente 2 de propriedade do casal de Giacomio Paschoal Argento ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 6,90m de frente em 3 segmentos de 2,40m mais 1,06m estreitando a edificação mais 3,44m alargando a edificação; 6,60m de fundos; 10,40m à direita em 5 segmentos de 5,05m mais 0,65m estreitando a edificação mais 1,95m aprofundando a edificação mais 0,65m alargando a edificação mais 2,10m aprofundando a edificação e 8,35m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 8,10m de frente e fundos; 18,92m à direita e 34,47m à esquerda em 11 segmentos de 8,07m mais 3,44m estreitando o terreno mais 1,06m estreitando o terreno mais 2,40m alargando o terreno mais 5,05m aprofundando o terreno mais 0,65m alargando o terreno mais 1,95m aprofundando o terreno mais 0,65m estreitando o terreno mais 2,10m aprofundando o terreno mais 6,60m alargando o terreno mais 2,50m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3091976-5 (MP), CL 21994-9. **PROPRIETÁRIA:** HZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, CNPJ 11.740.544/0001-06, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Marcelo Ribeiro Coelho, através da escritura de 03/04/2012 do 4º Ofício, livro 3557, fl. 123, registrada em 17/05/2012 com o nº 7 na matrícula 293955. **INDICADOR REAL:** Nº 373526 à fl. 85 do livro 4GL. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2013.-----
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYEQ2-Z5B3M-LZT3A-W8PRU>



Valide aqui
este documento

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

2311001/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393643

FICHA

1

VERSO

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 9 na matrícula 293955, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2013.-----

O Oficial *paum*

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/07/2013, prenotado em 10/07/13 com o nº 1522071 à fl.261v do livro 1-IA, instruído pela certidão nº 24/0279/2013 de 11/06/2013 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/06/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$229.985,79. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2013.-----

O Oficial *paum*

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 03/10/13, prenotado em 16/10/13 com o nº 1541605 à fl.64 do livro 1-ID, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, anteriormente qualificada, em favor de EROS BARROSO AUGUSTO, brasileiro, divorciado, engenheiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 04666838870, CPF 003.582.597-97, residente nesta cidade, pelo preço de R\$785.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1827326 em 11/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$785.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *paum*

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EROS BARROSO AUGUSTO 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\$706.500,00, regendo-se o

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYEQ2-Z5B3M-LZT3A-W8PRU>

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

2311001/0081

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393643-32

MATRÍCULA

393643

FICHA

2

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

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\$785.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$706.500,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 5

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0421331-9 série 1013, INTEGRAL, emitida em 03/10/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$706.500,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 12/11/2019, prenotado em 13/11/2019 com o nº1893980 à fl.152v do livro 1-JZ, 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** do fiduciante EROS BARROSO AUGUSTO, anteriormente qualificado, realizada em 17/12/2019, 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 nº4 . Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

EDGT06664 BKZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYEQ2-Z5B3M-LZT3A-W8PRU>

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

2311001/0081

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393643-32

MATRÍCULA

393643

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/04/2024, prenotado em 24/04/2024 com o nº 2188899 à fl.261 do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 29/04/2024, 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** do fiduciante EROS BARROSO AUGUSTO, anteriormente qualificado, realizada em 14/05/2024, 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 e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.887.109,13. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.-----

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

EESQ14711 PSN

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.-----

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

EESQ14712 SHX

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/25, prenotado em 27/08/25 com o nº 2283786 à fl.73 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 01/9/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante EROS BARROSO AUGUSTO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYEQ2-Z5B3M-LZT3A-W8PRU>

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

2311001/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393643

FICHA

3

CNM: 089425-2-0393643-32
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

publicado por meio eletrônico em 22, 23 e 24/10/25, 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 21/10/25 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 04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.383.801,92. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2025.---

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

EFAJ03414 WYQ

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 09, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 07 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ03415 XQT

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/12/2025, prenotado em 30/12/2025 com o nº 2311001 a fl.151 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 o fiduciante EROS BARROSO AUGUSTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 9, bem como das despesas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYEQ2-Z5B3M-LZT3A-W8PRU>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA21109 TQI

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

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

2311001/0081

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393643-32

MATRÍCULA

393643

FICHA

3

VERSO

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2635220 em 24/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$972.110,48. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA19362 UFS

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$706.500,00. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA19365 RIK

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA19370 IOK

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, 12 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYEQ2-Z5B3M-LZT3A-W8PRU>