



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0631
2271744/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272453

FICHA

1

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

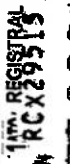
30 de janeiro de 2003.

IMÓVEL Apartamento 210 do prédio em construção situado na Rua Mapendi nº 935 na freguesia de Jacarepaguá com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto no pavimento térreo e correspondente fração de 0,01557 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45020 que mede em sua totalidade 64,30m de frente pela Rua Mapendi, zero no fundo, 60,00m à direita e 85,80m à esquerda confrontando à direita com o lote 1 do PAL 22491 e à esquerda com os lotes 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do PAL 9563. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2961023-5 (MP) **CL** 04909-8 **PROPRIETÁRIA:** BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 00.843.118/0001-81, com sede nesta cidade que adquiriu a fração do terreno por compra a Sebastião José Ramos Bolim pela escritura de 03/07/2000 do 24º Ofício, livro 5087, fl. 33 registrada em 02/08/2000 com o nº 3 na matrícula 249412. **INDICADOR REG.** Nº 145433 à fl. 157v do livro 1-DH, Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2003.-
O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 06/11/2000 com o nº 4 na matrícula 249412 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/09/2000, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do registro do memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não comercialize 90% das unidades, que os apartamentos 601 a 610 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 63 vagas de garagem no pavimento térreo, Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2003.-
O Oficial _____

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/01/02, prenotado em 27/12/02 com o nº 906857 à fl. 8 do livro 1-EU, fica registrada a **COMPRA E VENDA da FRAÇÃO ideal** do terreno, feita por BR4-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272453

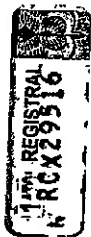
FICHA

1

VERSO

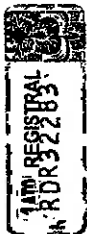
LTDA, em favor de MAURO DA COSTA MORAES, bancário, identidade IFP 06974044-7, CPF 000.680.517-51, e sua mulher BÁRBARA DIAS DE AZEVEDO MORAES, bancária, identidade IFP 087113176-9, CPF 033.857.197-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.020,94. O imposto de transmissão foi pago pela Guia 880670 em 03/06/02. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2003.-----
O Oficial

R - 3



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, sendo fiduciante MAURO DA COSTA MORAES e sua mulher BÁRBARA DIAS DE AZEVEDO MORAES, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$21.060,00, à taxa de juros nominal de 10,5000% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 180 meses em prestações mensais, cada uma no valor de R\$301,27, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$327,35, vencendo-se a primeira em 16/02/02, tendo sido atribuído o valor de R\$62.500,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2003.-----
O Oficial

AV - 4



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16/07/03, prenotado em 16/07/03 com o nº 930616 à fl. 266 do livro 1-EX, instruído pela certidão nº 016870 de 28/04/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/04/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>



Valide aqui
este documento

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272453

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº
050452003-17001118 de 18/07/03. Rio de Janeiro, 24 de
julho de 2003.
O Oficial

AV - 5



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/01/06, prenotado em 23/01/06 com o nº 1049974 à fl. 72v do livro 1-FO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude da quitação dada pela fiduciária, ficando consolidada a propriedade em nome de MAURO DA COSTA MORAES e sua mulher BARBARA DIAS DE AZEVEDO MORAES, Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2006. --
O Oficial

R - 6



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/12/06, prenotado em 09/01/07, com o nº 1097002, à fl. 269, do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MAURO DA COSTA MORAES e sua mulher BARBARA DIAS DE AZEVEDO MORAES, em favor de LUIZ ANTONIO DE FRANÇA, mecânico de aeronaves, identidade DETRAN/RJ 10457780-4, CPF 042.584.427-71 e sua mulher JOSÉE NICOLAU DE FRANÇA, comerciária, identidade DETRAN/RJ 10915661-2, CPF 080.632.247-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$97.000,00, sendo R\$12.282,70, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1157437 em 08/01/07. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007. --
O Oficial

AV - 7

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbado que
Segue no verso

(R).1.ato
RJS95239 MSU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272453

FICHA

2

VERSO

a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite aos compradores LUIZ ANTONIO DE FRANÇA e sua mulher JOSÉE NICOLAU DE FRANÇA negociarem o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do instrumento. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial _____

R - 8

(R).1 ato
RJ595240 BGR

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ ANTONIO DE FRANÇA e sua mulher JOSÉE NICOLAU DE FRANÇA, em favor do BANCO ITAÚ S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$73.540,00, aos juros de 0,6434% ao mês, pelo sistema SAC/COMPOSTO, nos 36 primeiros meses, e de 0,9488% ao mês, pelo sistema SAC/SIMPLES, a partir do 37º mês até o final do prazo, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$779,56, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$832,78 cada uma, vencendo-se a primeira em 28/01/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$100.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 9

(R).1 ato
RJ595241 SNO

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica aprovado o número 3025525-3, CL 04909-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 10

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 01/08/12,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>



Valide aqui
este documento

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
272453

FICHA
3

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

prenotado em 09/08/12 com o nº 1455857 à fl. 281 do livro 1-HQ, instruído pela Ata Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32451/10-6 em 19/01/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2012.-----
O Oficial _____

(R) J. ato
R1199797 TDU

(R) J. ato
R1199798 IFJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/08/12, prenotado em 09/08/12 com o nº 1455858 à fl. 281 do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes LUIZ ANTONIO DE FRANÇA e sua mulher JOSÉE NICOLAU DE FRANÇA. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2012.-----
O Oficial _____

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/11/14, prenotado em 26/11/14 com o nº 1610772 à fl. 153 do livro 1-IM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ANTONIO DE FRANÇA e sua mulher JOSÉE NICOLAU DE FRANÇA, anteriormente qualificados, em favor de MARJORIE MENDONÇA DA SILVA GUIMARAES, brasileira, solteira, maior, professora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04129780166, CPF 079.875.557-11, residente nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1917366 em 02/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$280.000,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----
O Oficial _____

EAPQ05687 CEK

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0272453-46

MATRÍCULA	FICHA
272453	3
VERSO	

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARJORIE MENDONÇA DA SILVA GUIMARAES 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\$252.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$300.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$252.000,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ

EAPQ05688 BNF

AV - 14 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº1.4444.0746715-0 série 1114, INTEGRAL, emitida em 10/11/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$252.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ

EAPQ05691 BND

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 12 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ

EAPQ05692 QEO

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272453

FICHA

4

CNM:089425.2.0272453-46

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

Continuação da ficha 3

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/02/25; prenotado em 24/02/25 com o nº 2248680 à fl.11 do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 11/03/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/03/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARJORIE MENDONÇA DA SILVA GUIMARÃES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15, 16 e 17/04/25 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 14/04/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.922,05. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

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

EEXQ60808 SDC

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/06/25, prenotado em 27/06/25 com o nº 2271744 a fl. 240 do livro 1-MX, 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 MARJORIE MENDONÇA DA SILVA GUIMARÃES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ44641 EAY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2271744/0166

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0272453-46

MATRÍCULA	FICHA
272453	4
	VERSO

data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2830793 em 05/06/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$329.463,58. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ43003 GVH

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$252.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ43007 FRK

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ43010 FCJ

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, 10 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q28Y5-HLXF5-93AJQ-ZXQP7>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2271744 em 27/06/2025, no livro 1-MX, folha 240, foi registrado/averbado em 10/07/2025 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 20.3-1-8)	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	40,09
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		400,93
LEI 4664/05		100,23
LEI 111/06		100,23
LEI 6281/12		120,28
LEI 691/84 - ISS		107,62

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

272453 - AV.17, AV.18, AV.19

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>

EEYJ43003 GVH - EEYJ43007 FRK - EEYJ43010 FCJ



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 30531/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.888,42, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/07/2025, acima discriminados.