



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-1069
2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227.385

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 16 de março de 1998

IMÓVEL Apartamento 1605 do Bloco 02 do Edifício a ser construído com o nº 135 pela RUA MARLO DA COSTA E SOUZA, com direito a 01 vaga de garagem, situada no pavimento térreo ou no subsolo, indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,002912 do terreno designado por lote 02 do PAL 43.434, que mede em sua totalidade 96,96m de frente; 25,37m nos fundos mais 30,07m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 31,16m estreitando o terreno, - configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais -- 23,48m estreitando o terreno; 26,29m à direita, mais 7,13m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 52,48m aprofundando o terreno, mais 15,32m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 10,08m aprofundando o terreno e 59,79m à esquerda; confronta à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, - ambos do PAL 43.434 e de propriedade de Armando Ramos ou sucessores e nos fundos, parte com o lote 03 e parte com uma área verde. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.049-4 (MP) e CL nº 20.140-0. PROPRIETÁRIA: PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC com o nº 40.404.105/0001-20, que adquiriu o terreno por compra a Armando Ramos, pelas escrituras de 26.05.94 e 28.12.94 do 24º Ofício, livros SB-309 e 331, fls. 51 e 150, registradas com o nº 05 na matrícula 198.807, em 24.01.95. INDICADOR REAL: Livro 4-CM, nº 129.251, fls. 138v, Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.

O OFICIAL

00227385



AV.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Foi averbado em 20.06.95, com o nº 06, na matrícula 198.807, o requerimento de 16.05.95, instruído com certidão 63.027 da SMUMA, de 10.05.95, pelo qual a propriedade PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assinou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, termo de obrigações comprometendo-se a construir e doar uma escola ao Município, a ser construída no lote desmembrado do PAL 42.430, ficando - condicionado o habite-se das unidades concluídas no lote 02 do PAL nº 43.434 da Rua Marlo da Costa e Souza à aceitação da escola pelo Município.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227.385

FICHA

01

VERSO

pio. Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.

O OFICIAL

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado com o nº 13, na matrícula nº 198.807, em 30.01.96, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual a incorporadora poderá desistir do empreendimento, caso não aliene 70% das unidades, - que o empreendimento possui 72 vagas de garagem localizadas no pavimento térreo, destinadas ao uso de visitantes e que os apartamentos - 2201 a 2208 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.

O OFICIAL

Av.03 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 15.01.1998, prenotado em 16.01.98, com o nº 691.326, fls 23v, do Lº 1-DR, instruído por Ata da Reunião de Sócios Quotistas de 29.12.95, fica averbado que a PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., mudou sua denominação para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., CCE nº 40.404.105/0001-20 - Rio de Janeiro 16 de março de 1998.

O OFICIAL

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14.10.1997, do 14º Ofício, Lº 4377, fls 23, prenotada em 16.12.1997, com o nº 688.488, às fls 221, do Lº 1-DQ, SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à SERGIO REGO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, se- rado, CI do IFP nº 2116369, CPF nº 204994697-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.031,14, pagável na forma do título. O outorgante deixou de apresentar a CND do INSS, por ter declarado civil e criminalmente, que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu ativo permanente. - Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.

O OFICIAL

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227.385

FICHA

02

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

Continuação da ficha 01.

AV.05 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 10.04.2000, prenotado em 28.04.2000, com o nº 780.66, às fls. 236v do livro 1-ED, instruído pela certidão nº 011.953 de 10.04.2000 da SMU, o apartamento desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 10.04.2000. Foi apresentada a CND do INSS nº 039022000-17604001 de 20.03.2000. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----
O Oficial

AV - 6 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/04/03 prenotado em 29/04/03 com o número 920670 à fl. 207 do livro 1-EV, instruído por cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de transformação realizada em 24/05/01, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SAO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2003.-----
O Oficial

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 28/01/03 do 1º Ofício, livro 4685, fl. 116, prenotado em 11/04/03 com o número 919162 à fl. 152v do livro 1-EV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude do distrato celebrado entre SÉRGIO REGO DE OLIVEIRA E SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2003.-----
O Oficial

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 5 de concessão do "habite-se", fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003.-----
O Oficial

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/07/03, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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





Valide aqui
este documento

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

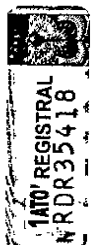
MATRÍCULA

227385

FICHA

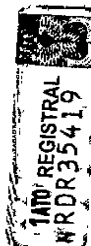
2

VERSO



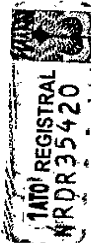
prenotado em 16/07/03, com o nº 930654 à fl. 267 do livro 1-EX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A., em favor de RENATO PINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, químico, divorciado, identidade SSP/RJ 009113668-9, CPF 034.319.217-95, residente nesta cidade, pelo preço de R\$188.670,00 sendo R\$24.577,42 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 893900 em 14/07/03.- Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003.-----
O Oficial

R - 10



HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RENATO PINTO DE OLIVEIRA, em favor do BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S.A., com sede em Salvador- BA, CNPJ 33.870.163/0001-84, pelo valor de R\$90.000,00 à taxa efetiva de juros de 12,0000% ao ano, nominal de 11,3866% ao ano, pelo sistema PAC, a ser pago no prazo de 180 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$1.353,99 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.457,23 vencendo-se a primeira em 07/08/03. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003.-----
O Oficial

AV - 11



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o nº 2987781-4, CI 20140-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003.-
O Oficial

AV - 12

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo instrumento particular de 28/08/06, prenotado em 11/09/06 com o nº 1080645 à fl. 279 do livro 1-FR, instruído por cópia do Diário Oficial de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>



2301105/0260

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227385

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RJC80092 EYG

05/12/03, anteriormente arquivada neste Serviço Registral, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A. para BANCO ALVORADA S/A. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2006.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RJC80093 BTU

AV - 13 **CESSÃO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, instruído pela escritura de 05/10/04 do 2º Ofício de Osasco/SP, livro 592, fl. 63, anteriormente arquivada neste Serviço Registral, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pelo credor BANCO ALVORADA S/A. em favor de BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.748.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP, oriundos da hipoteca registrada com o nº 10, pelo preço de R\$ 700.919.523,48 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2006.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RJC80094 IFC

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2006.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RNG01797 ZPG

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/04/09 prenotado em 27/04/09 com o nº 1228609 à fl. 208 do livro 1-GM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RENATO PINTO DE OLIVEIRA em favor de RICARDO GOUVEIA DO MONTE, gerente, identidade CREA/RN 3723-D, CPF 671.869.554-87 e sua mulher ANA MARIA CRISTINA ARAUJO PAIVA DO MONTE, pedagoga, identidade SSP/RN 1357935, CPF 852.608.004-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>



2301105/0260

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227385

FICHA

3

VERSO

cidade, pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$67.041,39 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1364709 em 16/04/09. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2009.-----
O Oficial _____

R - 16

(R).1 ato
RNG01798 100

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO GOUVEIA DO MONTE e sua mulher ANA MARIA CRISTINA ARAUJO PAIVA DO MONTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$95.000,00, a ser pago em 240 meses, 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\$233.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2009.-----
O Oficial _____

AV - 17

(R).1 ato
RIZ32919 MEA

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 11/10/12, prenotado em 17/10/12 com o nº 1469796 à fl.182v do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários RICARDO GOUVEIA DO MONTE e sua mulher ANA MARIA CRISTINA ARAUJO PAIVA DO MONTE. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2012.---
O Oficial _____

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO GOUVEIA DO MONTE e sua mulher ANA MARIA CRISTINA ARAUJO PAIVA DO MONTE em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$195.000,00, regendo-se o contrato pelas
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>



Valide aqui
este documento

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227385

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

(R).1 ato
RTZ3F90 CHU

demaís cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$521.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 19

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/02/15, prenotado em 02/03/15 com o nº 1625655 à fl.88v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes RICARDO GOUVEIA DO MONTE e sua mulher ANA MARIA CRISTINA ARAUJO PAIVA DO MONTE. Rio de Janeiro, 23 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01883 RCE

Dr. Adilson Alves Mende.
Oficial
Mat. 06/0087.R.I

R - 20

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RICARDO GOUVEIA DO MONTE e sua mulher ANA MARIA CRISTINA ARAUJO PAIVA DO MONTE, anteriormente qualificada, em favor de PATRICIA FERREIRA BAHIANSE, divorciada, analista de sistemas, identidade SECC/RJ 119908796, CPF 080.857.437-01, e LEONARDO FERREIRA DA MOTA, solteiro, maior, taxista, identidade SECC/RJ 099962334, CPF 028.031.507-43, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$640.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1940936 em 19/02/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$740.477,43. Rio de Janeiro, 23 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01885 NXR

Dr. Adilson Alves Mende.
Oficial
Mat. 06/0087.R.I
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227385

FICHA

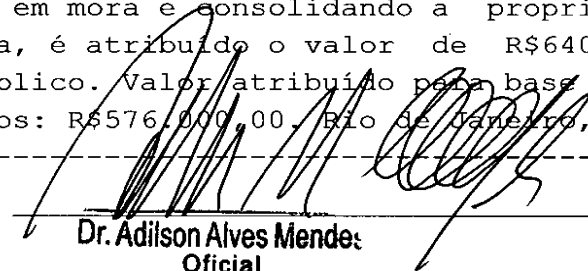
4

VERSO

R - 21

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PATRICIA FERREIRA BAHIENSE e LEONARDO FERREIRA DA MOTA 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\$576.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$640.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$576.000,00. Rio de Janeiro, 23 de março de 2015.-----

O Oficial

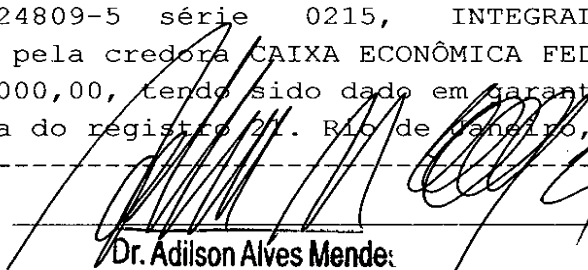

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF01886 QNW

AV - 22

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0824809-5 série 0215, INTEGRAL, emitida em 23/02/15, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$576.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 21. Rio de Janeiro, 23 de março de 2015.-----

O Oficial


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

EAUF01888 TBQ

AV - 23

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/09/2019, prenotado em 11/09/19 com o nº 1882639 à fl.44v do livro 1-JX, 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** dos
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227385

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

fiduciantes PATRICIA FERREIRA BAHIENSE e LEONARDO FERREIRA DA MOTA, anteriormente qualificados, realizada em 27/09/2019, 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 nº 21. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2019.-----

O Oficial

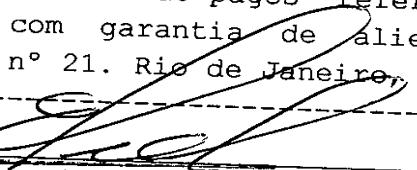

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN67581 EPF

AV - 24

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/04/22, atualizado em 06/05/22, prenotado em 18/04/22 com o nº 2046992 à fl.258v do livro 1-LS, 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** dos fiduciantes PATRICIA FERREIRA BAHIENSE e de LEONARDO FERREIRA DA MOTA, anteriormente qualificados, realizada em 28/06/22, 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 21. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.-----

O Oficial


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

EEEP75477 WYU

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>



Valide aqui
este documento

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227385

FICHA

5

VERSO

AV - 25 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 20/09/22, prenotado em 21/09/22 com o nº 2078146 à fl.178v do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 1)PATRICIA FERREIRA BAHIENSE e 2)LEONARDO FERREIRA DA MOTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 24, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2503338 em 13/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$674.576,49. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2022.-----

O Oficial

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

EEGH70781 VQW

AV - 26 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 04/01/23, prenotado em 11/01/23 com o nº 2102530 à fl.154v do livro 1-MB, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** datados de 19/12/22 e 03/01/23, constantes da averbação 25 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pela fiduciária, sem que houvesse licitantes, podendo a fiduciária alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2023.-----

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

EELT41696 WPQ

AV - 27 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 26 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0227385-32

MATRÍCULA

227385

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

base de cálculo dos emolumentos: R\$68.394,88. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2023.-----

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

EELT41698 YOQ

AV - 28 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/05/23, prenotado em 31/05/23 com o nº 2127200 à fl.142v do livro 1-ME, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 22 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023.-----

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

EEND89781 WQX

R - 29 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 28, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada em favor de MANOEL RONAN DE CAMARGO MANTELLO, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade DETRAN/SP 02393600640, CPF 696.019.412-15 e seu cônjuge ANGELICA CRISTINA ROQUE CARDOSO, proprietária de microempresa, identidade SSP/SP 440206923, CPF230.074.958-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Aracatuba/SP, pelo preço de R\$480.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2577222 em 26/05/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$529.711,89. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023.-----

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

EEND89783 YNC

R - 30 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 28, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MANOEL RONAN DE CAMARGO MANTELLO e seu cônjuge ANGELICA CRISTINA ROQUE CARDOSO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04.
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0227385-32

MATRÍCULA

227385

FICHA

6

VERSO

com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$456.475,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$734.420,16 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$456.475,00. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2023.-----

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

EEND89785 QBV

AV - 31 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 28, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.20857 53-5 série 0523, INTEGRAL, emitida em 15/05/23 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$456.475,00. 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, 26 de junho de 2023.-----

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

EEND89788 UQZ

AV - 32 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/06/25, prenotado em 11/06/25 com o nº 2268568 à fl.126 do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MANOEL RONAN DE CAMARGO MANTELLO e sua mulher ANGELICA CRISTINA ROQUE CARDOSO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/09/25, Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>



Valide aqui
este documento

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0227385-32

MATRÍCULA

227385

FICHA

7

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

Continuação da ficha 6

04/09/25 e 05/09/25, 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 02/09/25 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 30. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$29.797,54. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2025.-----

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

EEZW16777 HNQ

AV = 33

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/11/25, prenotado em 13/11/25 com o nº 2301105 a fl. 95v 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 os fiduciantes MANOEL RONAN DE CAMARGO MANTELLO e sua mulher ANGELICA CRISTINA ROQUE CARDOSO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 32, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2885592 em 28/10/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$757.298,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS04367 OPQ

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

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

2301105/0260

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0227385-32

MATRÍCULA

227385

FICHA

7

VERSO

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

EFAJ04961 UYI

AV - 34 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 33 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 30 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$456.475,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ04964 DOR

AV - 35 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 34 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 31 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ04966 IOT

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, 25 de novembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R4H7-56HLJ-6BYFU-LK5D9>

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