



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0610
2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

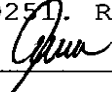
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 03 de setembro de 2014.

IMÓVEL



Apartamento 508 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 2 PAL 19170 nº 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001072 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48077, que mede em sua totalidade 101,00m de frente para a Servidão de Passagem 2; 113,10m de fundo; 261,05m a direita; 209,20m a esquerda, confrontando a direita com o lote 9, a esquerda com o lote 12 e ao fundo com o lote 17, todos da quadra 6 do PAL 19170 e de propriedade de Fausto Bebiano Martins ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1678616-2 e 0356981-1 (MP) **CL** 10129-5. **PROPRIETÁRIO:** C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.291.150/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu imóvel por compra a Cifra Empreendimentos Imobiliários Ltda, **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 9, registrada em 20/08/2013 com o nº 10 na matrícula 372754, **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 15, registrada em 20/08/2013 com o nº 11 na matrícula 372754 e **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1085, fl. 12 e aditada por outra de 29/04/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1089, fl. 62, registrada em 20/08/2013 com o nº 6 na matrícula 329251. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 20/08/13 com o nº 2 na matrícula 394486 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/03/13, 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 40% das unidades; que os aptºs 801/810 do Bloco 2 e aptºs
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>



Valide aqui
este documento

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

FICHA

1

VERSO

801/812 de cada um dos Blocos 1, 3 a 9 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 950 vagas de garagem, sendo 733 vagas cobertas situadas no subsolo e 217 vagas situadas no pavimento de acesso sendo 142 cobertas e 75 descobertas. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 28/10/13 com o nº 3 na matrícula 394486, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 394486, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$88.040.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 21/07/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 394486, instruído por cópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/06/14 e JUCERJA nº 00002664043 em 26/08/14, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2015.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que as partes tornam sem efeito e vigor os SUBITENS 8.2 a 8.2.4 do quadro de resumo. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que houve suplementação à abertura de crédito no valor de R\$6.460.000,00, passando o valor da dívida a ser de R\$94.500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que houve suplementação à abertura de crédito no valor de R\$6.160.000,00, passando o valor da dívida a ser de R\$100.660.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 394486 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', em virtude de modificações no projeto, com acréscimo da área total construída, mudança na numeração do empreendimento, que passa a ser pela Servidão de Passagem 2, nº 1965 e alteração do número de vagas, passando o empreendimento a ter 945 vagas de garagem, sendo 755 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 01 a 755, e 190 vagas situadas no pavimento térreo, numeradas de 01 a 190, das quais 109 vagas são cobertas e 81 vagas são descobertas, passando o imóvel desta matrícula a ter o direito a 1 vaga de garagem, de uso indistinto, no Grupo A, dentre as de nºs 01 a 41, 67, 72 a 85, 87 a 126, 128 a 188, 205 a 213, 219 a 258, 261 a 275, 277 a 295, 298 a 403, 406, 407, 423 a 442, 450 a 453, 455 a 478, 481 a 496, 503 a 520, 523 a 647, 651 a 680, 687, 689 a 727, situadas no subsolo; e 02 a 05, 07 a 25, 27, 28, 31, 34 a 96, 105 a 173, e 176 a 190, situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 394486, instruído pela certidão nº 24/0198/2016 de 29/03/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/03/16. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/08/16, prenotado em 11/10/16 com o nº 1715719 à fl. 33 do livro 1-JB, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a renúncia à liberação da importância indicada no item 1-D e que os prazos passam a ser: período de construção: início 21/05/14 - término 21/01/16; carência: 22/01/16 - término 21/07/17; e o vencimento da dívida será em 21/07/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY12297 KBD

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/03/2017 do 15º Ofício, livro SB-686, fl. 166, prenotada em 10/04/2017 com o nº 1740948 à fl. 42v do livro 1-JE; fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LUIS CARLOS ALMINHAS, identidade CNH/DETRAN/RJ 00266467517; CPF 436.518.367-20 e sua mulher FATIMA BATISTA DE AGUIAR, identidade DIC/DETRAN/RJ 03191589-5, CPF 402.577.707-04, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$435.177,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2065635 em 21/10/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$435.177,17. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2017.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0409531-92

MATRÍCULA

409531

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EBZG83475 CRF

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 08/08/18, prenotado em 20/09/18 com o nº 1826258 à fl.114 do livro 1-JP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2018.

O Oficial

ECSA56453 PWS

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

AV - 13 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 45.234, de 24/10/2018, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA TEIXEIRA HEIZER, antes conhecida por Servidão de Passagem 2 do PAL 19170. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.

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

EETR45809 TEF

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/07/2024, prenotado em 08/08/24 com o nº 2209459 à fl.100v do livro 1-MP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIS CARLOS ALMINHAS e sua mulher FATIMA BATISTA DE AGUIAR, anteriormente qualificados, em favor de CAROLINE ALVES FERREIRA FEITOSA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, banker, identidade SENATRAN/RJ 06866712304, CPF 147.371.627-60, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 490.000,00, sendo R\$95.093,49 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2721663 em 05/08/2024. Valor
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

FICHA

4

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

CNM: 089425-2-0409531-92

Continuação da ficha 3

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$501.000,00. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.-----

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

EETR45811 EQJ

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CAROLINE ALVES FERREIRA FEITOSA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$392.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$501.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$392.000,00. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.-----

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

EETR45813 UNK

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.-----

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

EETR45815 WBL

AV - 17

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3325699-1, CL 49677-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.-----

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

EETR45817 YUZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0409531-92

MATRÍCULA

409531

FICHA

4

VERSO

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/26, prenotado em 19/01/26 com o nº 2314070 à fl.261v do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 22/01/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/02/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CAROLINE ALVES FERREIRA FEITOSA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/03/26, 18/03/26 e 19/03/26, 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 16/03/26 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 15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$35.778,32. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026.-----

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

EFCJ10456 QRI

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/05/2026, prenotado em 12/05/2026 com o nº 2336121 a fl.154 do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante CAROLINE ALVES FERREIRA FEITOSA, anteriormente

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ32239 RTO

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

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409531

FICHA

5

CNM:089425.2.0409531-92

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2947700 em 06/05/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$501.000,00. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2026.-----

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

EFCZ30766 DZN

AV - 20

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$392.000,00. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2026.-----

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

EFCZ30767 GBR

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, 08 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

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

2336121/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAT2A-SXZX7-E758Z-SHEZ3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

