



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0111259-24



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 111.259

DATA 01/12/2010

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,000025 do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 1318**, do edifício em construção (Torre 03 – Office 3000) situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Helder Câmara nº 3536, medindo o terreno na totalidade de frente para a Av. Dom Helder Câmara 13,00m em reta mais 18,85m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, mais 24,35m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Automóvel Clube por onde mede 43,00m, até atingir um ponto de inflexão, mais 427,72m mais 31,40m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 59,00m em reta mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio por onde mede 26,00m mais 56,43m em curva interna subordinada a um raio de 480,16m mais 224,50m em reta mais 37,52m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 23,00m em reta; 558,00m à esquerda; sendo que a unidade objeto desta matrícula, faz parte do complexo denominado "Condomínio Nova América" que possui 67.395,90m² de área construída e 2m293 39m² de uso comum descoberta, com 671,07m de frente para a Avenida Automóvel Clube, 374,50m na lateral direita que está em frente à Avenida Novo Rio e 289,34m de fundos, compreendendo uma circulação interna de passagem comum de ligação entre os Blocos e de acesso deste ao Logradouro Público e que poderá ser utilizada por todos os titulares de direito sobre as várias unidades autônomas.

PROPRIETÁRIAS – 1) - **BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.846/0001-16 (17,996%), 2) - **PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.852/0001-73 (2,6994%), 3) - **PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 55.886.725/0001-10 (7,1984%), 4) - **OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.**, CNPJ 04.093.781/0001-67, com sede nesta cidade (4,499%), 5) - **BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Luis, Estado do Maranhão, CNPJ nº 67.434.639/0001-56 (4,499%), 6) - **ANCAR IC S/A**, CNPJ 08.011.767/0001-28, com sede nesta cidade (17,996%), 7) - **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 59.619.742/0001-42 (29,6994%), 8) - **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo – SP., CNPJ nº 04.174.211/0001-00 (5,3988%), 9) - **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.537.053/0001-82 (2,6559%) e 10) - **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 10.956.565/0001-09 (7,3641%).

TÍTULO AQUISITIVO – Da **BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 12, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da **PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 15, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da **PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01/vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 7 e 11, em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 19, em 13/05/2004, da **OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2940, Fls. 150, de 17/04/2003, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2980, Fls. 063, de 05/03/2004,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0111259-24

MATRÍCULA Nº 111.259

FICHA - 01 - VERSO

escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3055, fls. 005, de 23/03/2005 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 029, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 11, 19, 21, 25 e 30, em 25/07/2003, 13/05/2004, 22/07/2004, 02/06/2005 e 23/03/2010, respectivamente, da **BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 2794, Fls. 97, de 26/07/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 22, em 07/10/2004, da **ANCAR IC S/A**, escritura do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 7908, fls. 141, de 14/09/2006 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 048, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 26, 27 e 31, em 29/12/2006 e 27/04/2010, da **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 8 e 12, em 03/02/1999 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7298, Fls. 74 de 23/12/1998, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 13 em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2805, Fls. 238, de 18/12/2000, registrada no Livro 2, Ficha 02vº, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 23, em 04/04/2001, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 184/088, de 20/09/2010 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 189/194, de 20/09/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 35 e 33, em 29/09/2010 e da **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 39, em 01/12/2010. O Oficial

AV.1 - 01/12/2010 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 41, da Matrícula nº 91.032, em 01/12/2010. O Oficial

AV. 2 - 01/12/2010 - REGIME DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a incorporação a que se refere o ato AV. 1 acima, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art's 31ª a 31F da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04. O Oficial

AV. 3 - 09/05/2011 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213 § 1º da lei 6015/73).

Certifico que, fica retificada a consignação objeto do ato AV-1 para constar que o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** foi registrado no livro 2, ficha 01, no ato R-45 da matrícula 91.032, em 01/12/2010, e não como constou. O Oficial

AV. 4 - 09/05/2011 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 345.298).

Certifico, que, nos termos do requerimento de 27/04/2011 e demais documento probantes que ora se arquivam nesta serventia, **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** passou a denominar-se: **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. O Oficial

AV. 5 - 09/05/2011 - ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 344.950).

Certifico que, fica aditado o "caput" e retificado o item "proprietários" nos termos do art. 213 § 1º da lei 6015/73 e da escritura de aditamento e rerratificação do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3534, fls. 156, de 05/04/2011 e dos memoriais de incorporações registrados nos atos R-43 (**TORRE 01/OFFICE-1000**), R-44 (**TORRE 02/OFFICE-2000**) e R-45 (**TORRE 03/OFFICE-3000**) da matrícula 91.032 que a fração que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula é de propriedade da **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, possuindo o referido **BLOCO 9** em construção uma área exclusiva de 3.419,04m2, e não como constou. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617 2.0111259-24



LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 111.259

DATA 01/12/2010

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 111.259, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,000025 do respectivo terreno, que corresponderá a Sala 1318, do edifício em construção (Torre 03 – Office 3000) situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3538.

R. 6 – 20/03/2012 – HIPOTECA – (Prot. 358.598).

Nos termos da cédula de crédito bancário nº. 101.195232-0-2562 de 28/02/2011, CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.956.565/0001-09, com sede em São Paulo/SP, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$19.742.935,00 incluindo outros imóveis, com prazo total de 24 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$27.478.689,14; figurando como fiador CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP; e, como interveniente construtora CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº. 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade. O Oficial.

AV. 7 – 16/04/2012 – RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 357.998).

Certifico, nos termos da escritura de rerratificação do 13º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3572, fls. 019/022, de 13/02/2012, que fica retificado o ato R. 39 da matrícula nº 91.032, e conseqüentemente o "Título Aquisitivo" desta matrícula, para fazer constar que o valor da transação objeto do referido ato é de R\$317.513,88 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e treze reais e oitenta e oito centavos), ficando desta forma rerratificada a escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, que serviu de base ao mesmo ato R. 39, da matrícula nº 91.032. O Oficial.

R. 8 – 21/09/2012 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – (Prot. 363.972).

Nos termos da escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3585, fls. 084, de 10/07/2012, CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em pagamento de débito, o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$797,58, a NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, já qualificada, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.681.525, em 18/05/2012. O Oficial.

AV. 9 – 14/11/2013 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 379.894).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/09/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária de que trata o ato R-45 (TORRE 03/OFFICE-3000), da matrícula 91.032 quanto a ALÍNEA "G" DO ARTIGO 32, DA LEI 4591/64, e não como constou. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Isabel Cristina Bastos Corrêa
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

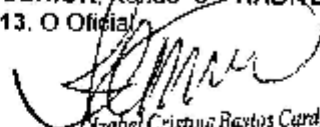
093617.2.0111259-24

MATRÍCULA Nº 111.259

FICHA 02 VERSO

AV. 10 - 14/11/2013 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 380.730).

Certifico que, nos termos do requerimento de 18/10/2013, instruído pela certidão 04/0304/2013, de 15/10/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma (bloco 9 - torre 3), licença de modificação de projeto aprovado com acréscimo de área (bloco 1 - 1ª fase) e licença de modificação de projeto aprovado com decréscimo de área (bloco 10 - 1ª fase); coube ao prédio o nº 126 - **BLOCO 09 - APARTAMENTOS 301/321, 401/421, 501/521, 601/621, 701/721, 801/821, 901/921, 1001/1021, 1101/1121, 1201/1221, 1301/1321, 1401/1421, 1501/1517 e 1601/1617 (TORRE 03/OFFICE-3000)** pela **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR**, tendo o **"HABITE-SE"** para as unidades acima descritas, sido concedido em 15/10/2013. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

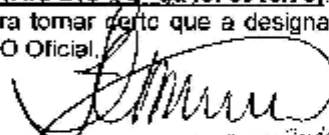
AV. 11 - 27/11/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 380.314).

Certifico que, fica desligada a hipoteca, de que trata o R.6, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Termo de Liberação do Itaú Unibanco S.A., datado de 09/10/2013. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 - 28/03/2014 - RETIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - (Art. 213 § 1º da Lei nº 6013/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-10 (construção), para tomar certo que a designação do imóvel objeto desta matrícula é **SALA**, e não como constou. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

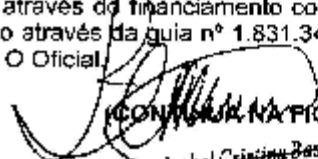
AV. 13 - 09/05/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Prot. 386.350).

Certifico, que consta registrada no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4890, em 09/05/2014, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 - Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula; estando esta vinculada a Convenção Geral de Condomínio do **"CONDOMÍNIO NOVA AMÉRICA"**, datada de 23/02/2001, registrada neste Serviço Registral, no Livro Auxiliar 3-B, sob o nº 3601, em 18/04/2001 e aditamento à referida convenção de 10/04/2001, averbada à margem do Registro na mesma data. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 14 - 06/02/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 392.680).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 08/07/2014, que fica arquivado, **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$254.029,85, vendeu o imóvel desta matrícula para **EDUARDO TAVARES LEDO**, diretor de empresas, CPF nº 668.535.687-68 e sua mulher **MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO**, do lar, CPF nº 664.574.167-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade (sendo R\$79.320,63 com recursos próprios e R\$174.709,02 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.831.345, em 19/11/2013 e guia complementar nº 1.889.026 de 16/07/2014. O Oficial,


(CONTINUA NA FICHA 03)
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2594

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0111259-24



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 111.259

DATA 01/12/2010

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 111.259, LIVRO 2.

IMÓVEL – Sala 1318, do edifício (Torre 03 – Office 3000) situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Helder Câmara nº 3536.

R. 15 – 06/02/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 392.680).

Pelo Instrumento Particular datado de 08/07/2014, **EDUARDO TAVARES LEDO** e sua mulher **MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$174.709,02, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 08/08/2014, no valor de R\$2.786,64, sendo a taxa nominal de juros de 11,3666% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,0000% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 10,9350% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 11,5000% ao ano, conforme item B10.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$317.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 16 – 06/02/2015 – CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 392.680).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.444-0638612-1 Série 0714**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 2014. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 17 – 01/03/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 473.386).

Certifico, nos termos do Ofício nº 241880/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 09/03/2022 e 29/08/2022, prenotado em 10/03/2022, instruído pela Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/10/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **EDUARDO TAVARES LEDO** e sua mulher **MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO**, anteriormente qualificados, realizada em 20/10/2022, 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 no ato R.15. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW57529 ABD.** O Oficial

Alexandre Augusto Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 341/2299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

093617.2.0111259-24

MATRÍCULA Nº 111.259

FICHA 03 VERSO

AV. 18 – 14/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 489.738).

Certifico, nos termos do Ofício nº 392807/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 06/07/2023, prenotado em 11/07/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **EDUARDO TAVARES LEDO** e sua mulher **MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 02/10/2023, 03/10/2023 e 04/10/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, 54, e 26-A. da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA82029 FAA.** O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22229

AV - 19 - M - 111259 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 497539, aos 05/02/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens de 22/01/2024, protocolo nº 202308.0814.02854728-IA-011, Processo nº 01005726620175010243, da 1ª Vara de Trabalho do TRT da 1ª Região de Niterói/RJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de EDUARDO TAVARES LEDO**, brasileiro, casado, diretor de empresas, CPF/MF sob o nº 666.535.687-68, residente e domiciliado nesta cidade, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). **Selo de fiscalização eletrônico nº ECXN 47635 MVE.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22229

AV - 20 - M - 111259 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 497539, aos 05/02/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens de 22/01/2024, protocolo nº 202306.1515.02759681-IA-030, processo nº 01004391520175010246, da 6ª Vara de Trabalho do TRT da 1ª Região de Niterói/RJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de EDUARDO TAVARES LEDO**, brasileiro, casado, diretor de empresas, CPF/MF sob o nº 666.535.687-68, residente e domiciliado nesta cidade, e outro, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). **Selo de fiscalização eletrônico nº ECXN 47636 XZC.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22229

AV - 21 - M - 111259 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 497.539, aos 05/02/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Disponibilidade de bens de 22/01/2024, protocolo nº 202111.1808.01907651-IA-940, Processo nº 0101820712017501008, da 80ª Vara do Trabalho do TRT da 1ª Região desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de EDUARDO TAVARES LEDO**, brasileiro casado, diretor de empresas, CPF/MF sob o nº 666.535.687-68, residente e domiciliado nesta cidade, e outros, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). **Selo de fiscalização eletrônico nº ECXN 47637 OIL.**

(CONTINUA NA FICHA 04)
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22229

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKYLA-UXU2M-WVMX7-9ZS5K>

093617.2.0111259-24

MATRÍCULA Nº 111.259	FICHA 4
AV - 22 - M - 111259 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 496759, aos 18/01/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.215.689-5, e CL (Código de Logradouro) nº 01.260-9. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº ECXN 47638 FYG. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 23 - M - 111259 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 496041, aos 21/12/2023. Pelo requerimento de 19/12/2023, hoje arquivado, é verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$341.065,42. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 341.065,42, guia nº 2.575 830. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº ECXN 47639 LVZ. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 24 - M - 111259 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 496041, aos 21/12/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária de que trata o ato R-15, objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-23. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº ECXN 47640 YGN. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 25 - M - 111259 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 496041, aos 21/12/2023. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-16, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, nos termos do requerimento de que trata o ato AV-23, que hoje se arquivar. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº ECXN 47641 VKW. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 111259, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 10:48:23 do dia 20 de fevereiro de 2024. Expedida em 20/02/2024.	
Emolumentos: R\$ 93,59 Fundrat.....: R\$ 1,87 FETJ: R\$ 18,71 Fundperj.....: R\$ 4,67 Funperj.....: R\$ 4,67 Funarpen.....: R\$ 3,74 ISS.....: R\$ 5,02 Selo Fisc.: R\$ 2,48 Total.....: R\$ 134,75	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EERM 79407 ZNI Consulte a validade do selo em: http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico
Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos do CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente a esta certidão.	