



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0607
2230444/0135

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269829

FICHA

1

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

06 de novembro de 2002.

IMÓVEL

Apartamento 519 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Sernambetiba nº 3150 na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 14/10.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 44737 que mede em sua totalidade 94,16m de frente em reta mais 9,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m confrontando com o alinhamento da Rua Deputado José da Rocha Ribas, por onde mede 149,26m, 100,00m aos fundos, 160,05m à esquerda confrontando à esquerda com o imóvel nº 3100 da Avenida Sernambetiba, à direita com a Rua Deputado José da Rocha Ribas e nos fundos com o Lote 2 do mesmo PAL; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1406520-5 (MP) CL 09133-0; **PROPRIETÁRIA:** LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.877.422/0001-04, com sede nesta cidade que adquiriu a fração do terreno por compra feita a Mackelbe Consultoria e Administração Ltda, pela escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ, livro 436, fl. 100 e escritura declaratória de 06/01/98, livro 436, fl. 115 do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ registradas em 09/09/98 com nº 15 na matrícula 159238. **INDICADOR REAL:** Número 144287 à fl. 42v do livro 4-DH. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2002. ---
O Oficial

00269829



AV - 1

SERVIDÃO: Consta registrada em 24/02/2000 com o nº 3 na matrícula 248435, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA** instituída pela QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA, em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória a elas e aos futuros adquirentes no imóvel desta matrícula, em favor do lote 2 do PAL 44737, destinada ao trânsito de pedestres e veículos, medindo 9,26m em curva subordinada a um raio de 6,00m, 143,42m pelo lado direito entestando com a Rua Deputado José da Rocha Ribas, 149,26m pelo lado esquerdo e nos fundos 5,25m possuindo igual medida de largura da frente aos fundos, com
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9E7T-APZQZ-SACHE>

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



Valide aqui
este documento

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

2230444/0135

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269829

FICHA

1

VERSO

a área de 807,00m², conforme escritura de 15/12/99 do 4º
Ofício de São João de Meriti/RJ, livro 055-E, fl. 10. Rio
de Janeiro, 06 de novembro de 2002. -----
O Oficial

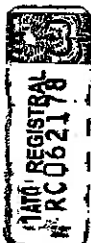
AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/08/2000
com o nº 10 na matrícula 248435 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**,
pelo requerimento de 17/07/2000, dele constando que não há
prazo de carência e que o empreendimento terá 558 vagas
para estacionamento de veículos sendo 130 vagas no 1º
subsolo, 216 vagas no 2º subsolo e 212 vagas no 3º subsolo,
sendo todas de uso comum do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR
que da certidão positiva de tributos e contribuições
federais administrados pela Secretaria da Receita Federal,
com efeitos de negativa nº E-3.671.423 expedida em
22/05/2000 nos termos do artigo 206 da Lei 5172/66, face ao
parcelamento de débitos referentes a IPRJ e Contribuição
Social em nome da proprietária. Rio de Janeiro, 06 de
novembro de 2002. -----
O Oficial

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/07/02 do
21º Ofício, livro 2488, fl. 124, prenotada em 30/10/02 com
o nº 898291 à fl. 299V do livro 1-ES, fica registrada a
PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel em caráter irrevogável
e irretratável feita por LUATA EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de CLAUDIO STREET DE AGUIAR,
brasileiro, médico, identidade CRM 25658, inscrito no CPF
268.706.907-82, casado pelo regime da comunhão de bens
antes da Lei 6515/77 com EVELYN REIS FRIEDE DE AGUIAR,
brasileira, psicóloga, identidade IFP 03464233-0 CPF
550.074.067-91, residentes nesta cidade, pelo preço de
R\$170.000,00 integralmente pago. Rio de Janeiro, 06 de
novembro de 2002. -----

Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9E71-APZQQ-SACHE>

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



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

2230444/0135

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269829

FICHA

2

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

O Oficial

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 248435 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 09/01/03, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 131 vagas no 1º subsolo, 212 vagas no 2º subsolo e 215 vagas no 3º subsolo, totalizando 558 vagas de garagem de uso comum de condomínio e face a mudança de sua denominação que passa a ser "SHERATON BARRA" composto pelas Lojas 101 a 104 e pelos Blocos 1 e 2 apartamentos 101/122 a 1401/1422 em cada bloco. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-----
O Oficial

AV - 5

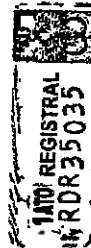
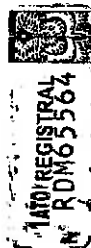
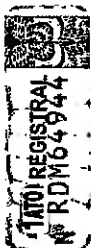
CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/03/03 prenotado em 27/03/03 com o nº 916867 à fl. 69v do livro 1-EV, instruído por certidão nº 013166 de 10/04/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 24/02/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 057912003-27081070 em 25/03/03. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-----
O Oficial

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8157 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "Sheraton Barra", através da escritura de 26/06/03 do 1º Ofício, livro 4719, fl. 135. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003.-----
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9E7T-APZQ-Q-SACHE>





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

2230444/0135

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269829

FICHA

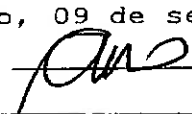
2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9E7T-APZQQ-SACHE>

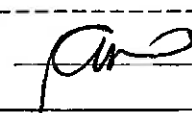
R - 7

(R).1 ato
RMH53949 MUD

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/08/08 do 21º Ofício, livro 2898 fl. 82 prenotada em 20/08/08 com o nº 1190298 à fl. 28v do livro 1-GH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de CLAUDIO STREET DE AGUIAR casado com EVELYN REIS FRIEDE DE AGUIAR pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 833044 em 01/10/02. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2008.-----
O Oficial 

R - 8

(R).1 ato
RMH53950 QMY

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/08/08 do 21º Ofício, livro 2898 fl. 86 prenotada em 20/08/08 com o nº 1190299 à fl. 28v do livro 1-GH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLAUDIO STREET DE AGUIAR e sua mulher EVELYN REIS FRIEDE DE AGUIAR em favor de ANGELA BRAGA LAMEU DA SILVA, identidade IFP 813852035, CPF 584.259.777-20 e seu marido LINEZIO JOÃO DA SILVA, identidade CREA/RJ 50512-D, CPF 054.444.115-04, brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1300856 em 01/08/08. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2008.-----
O Oficial 

AV - 9

(R).1 ato
RMH53951 UYZ

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3012386-3 CL 09133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2008.-----
O Oficial 

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/11/18 do 10º Ofício, livro 7596, fl.119, prenotada em 30/11/18 com o nº
Segue na ficha 3

onr

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

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
ao Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269829

FICHA

3

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

CNM-089425-2-0268829-61

Continuação da ficha 2

1838713 à fl.262 do livro 1-JQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANGELA BRAGA LAMEU DA SILVA e seu marido LINEZIO JOÃO DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de MICHAEL ANDREW ROSS, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, identidade DETRAN/RJ 30196112-4, CPF 172.080.597-05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$315.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2219573 em 01/11/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$858.000,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECVM98713 KIS

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/02/22 do 4º Ofício, livro 4613, fl. 167, prenotada em 14/02/22 com o nº 2034778 à fl.119 do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MICHAEL ANDREW ROSS, anteriormente qualificado, em favor de DEBORAH LUCENA SENDRA, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, estudante, identidade DETRAN/RJ 27859587-1, CPF 148.391.157-88, residente nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2456446 em 02/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$937.460,16. Rio de Janeiro, 14 de março de 2022.-----

O Oficial

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

EEAT45853 VJW

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 07/08/2023, e cédula de crédito Bancário nº 19.2834.606.00 01149-11 de 07/08/23, prenotado em 08/08/23 com o nº

Segue no verso



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

2230444/0135

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0269829-61

MATRÍCULA

269829

FICHA

3

VERSO

2141098 à fl.42 do livro 1-MG, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DEBORAH LUCENA SENDRA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia da dívida contraída por EMPRESA L&S 1512 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 44.699.485/0001-29, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$1.070.019,37, sendo o valor de avaliação do imóvel de R\$972.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 1228, §§ 4º e 5º do Código de Normas da CGJ, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$972.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R972.000,00. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2023.

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

EEOH08016 LOV

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/07/2024, prenotado em 05/07/2024 com o nº2202812 à fl.161v do livro 1-MO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/08/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante DEBORAH LUCENA SENDRA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024, 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 23/08/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9E7T-APZQQ-SACHE>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0269829-61

MATRÍCULA

269829

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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 nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$146.771,83. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2024.----

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

EEUX61298 XNT

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/11/24, prenotado em 21/11/24 com o nº 2230444 a fl. 255 do livro 1-MR, 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 DEBORAH LUCENA SENDRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2758303 em 05/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.031.206,18. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2024.---

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

EEVU17011 XQW

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.070.019,37. Rio de Janeiro, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9ET-APZQ-SACHE>

Documentos gerados oficialmente pelo ONR
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVU18152 QWZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2230444/0135

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0269829-61

MATRÍCULA

269829

FICHA

4

VERSO

Janeiro, 20 de dezembro de 2024.

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

EEVU17012 VRC

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, 20 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4A79-C9E7T-APZQQ-SACHE>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR**Título: Consolidacao da Propriedade**

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2230444 em 21/11/2024, no livro 1-MR, folha 255, foi registrado/averbado em 20/12/2024 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	1.319,42
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.319,42
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	56,72
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		567,29
LEI 4664/05		141,82
LEI 111/06		141,82
LEI 6281/12		170,18
LEI 691/84 - ISS		152,27

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

269829 - AV.14, AV.15

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>

EEVU17011 XQW - EEVU17012 VRC



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 58117/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.076,91, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/12/2024, acima discriminados.

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54598/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430