



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0669
2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

1

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

08 de outubro de 2008.

IMÓVEL

Casa 3 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua 4 do PAL 22898 nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem sendo 1 vaga coberta e 1 descoberta situadas na área de uso exclusivo e correspondente fração ideal de 0,0124 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 46854, que mede em sua totalidade 211,50m de frente para a Rua 6, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Geraldo Irineo Joffily (Desembargador) (NR), por onde mede 60,00m mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com alinhamento da Rua 4, por onde mede 195,50m; 96,00m a direita em três segmentos de: 40,00m mais 16,00m mais 40,00m confrontando com os lotes 17 e 18 pela Rua 6 e lote 22 pela Rua 4, todos da quadra 2 do PAL 22898 de propriedade da Companhia Litorânea de Imóveis ou sucessores. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** A área de utilização exclusiva com 57,60m² mede 9,00m de frente e fundos, na lateral direita 12,15m, na lateral esquerda em 5 segmentos: aprofundando 2,04m, estreitando 5,99m, aprofundando 8,64m, alargando 5,99m e aprofundando 1,47m; A área de construção com 51,75m² mede 5,99m de frente e fundos, 8,64m a esquerda e a direita. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2985972-5(MP) CL 17790-7. **PROPRIETÁRIA:** CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 08.322.046/0001-39, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 12/04/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 915, fl. 177 registrada em 26/07/07 com o nº 3 na matrícula 311719. **INDICADOR REAL:** Nº 198410ª fl. 60V do livro 4-EQ. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial

AV - 1

HIPOTECA: Consta registrado em 26/07/07 com o nº 5 na matrícula 311719 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

00328153





Valide aqui
este documento

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

1

VERSO

CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA em favor de SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$7.129.000,00, (neste valor incluído outros imóveis) aos juros de 1% ao mês, pelo sistema IGP-M/FGV, a ser pago no prazo com vencimento em 24/04/2011. Através da escritura de 12/04/07 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 915, fl. 185. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/08/07 com o nº 6 na matrícula 311719 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/04/07, 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 50% das unidades; que o empreendimento terá 220 vagas de garagem sendo 100 vagas cobertas e 100 descobertas situadas dentro das áreas de uso exclusivo de cada uma das casas, e 20 vagas descobertas situadas na área comum, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 311719 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 19/08/08, em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, passando a ter o empreendimento 141 vagas de garagem, sendo 64 vagas cobertas e 64 vagas descobertas situadas dentro das áreas de uso exclusivo de cada uma das casas e 13 vagas descobertas situadas na área comum, as quais não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
RMJ58567 BDA

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>



Valide aqui
este documento

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

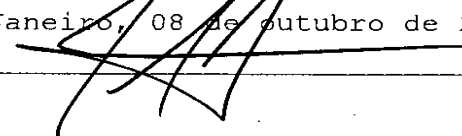
2

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

Continuação da ficha 1

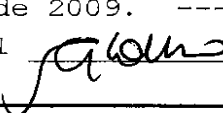
AV - 4

(R).1 ato
RMJ58631 OHM

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18/08/08, prenotado em 04/09/08 com o nº 1193228 à fl. 134 do livro 1-GH, instruído por Ata da Assembléia de Transformação de 02/08/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA para CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial 

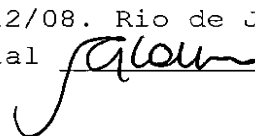
AV - 5

(R).1 ato
RMT33601 IAF

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 11/12/08, prenotado em 11/12/08 com o nº 1210419 à fl. 152v do livro 1-GJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 311719 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pelo credor SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. -----
O Oficial 

R - 6

(R).1 ato
RMT33701 YGT

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 22/12/08, prenotado em 08/01/09 com o nº 1214050 à fl. 283v do livro 1-GJ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A em favor do BANCO SANTANDER S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$10.976.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 0,9112% ao mês, e efetiva de 11,5000% ao ano, com vencimento em 05/02/10, vencendo-se a primeira prestação em 22/12/08. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. ----
O Oficial 

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 22/12/09, prenotado em 23/12/09 com o nº 1273473 à fl. 22 do livro 1-GS, instruído por certidão nº 083289 de 01/12/09 da Secretaria Municipal

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>



Valide aqui
este documento

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

2

VERSO

(R).1.ato
ROY46478 JKR

de Urbanismo, fica averbado que CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$304.944,94 importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme decreto "N" 18437 de 03/03/2000. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de Habite-se no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2010.-----

O Oficial *am*

AV - 8

(R).1.ato
RPJ79048 ZND

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/04/10, prenotado em 15/04/10 com o nº 1291269 à fl. 62v do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 24/0139/2010 de 09/04/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002772009-17300719 de 23/12/09. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2010.-----

O Oficial *am*

AV - 9

(R).1.ato
RQD79938 IHH

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 12/05/10, prenotado em 13/05/10, com o nº 1296352 à fl. 245v do livro 1-GU, instruído por cópia da ata da Assembleia Geral Extraordinária de 14/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 144757/09-6 em 24/04/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2010.-----

O Oficial *am*

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 22/07/10, prenotado em
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R) 1. ato
RQD80002 PMB

02/08/10 com o nº 1311495 à fl. 190 do livro 1-GX, fica averbado o **CANCELAMENTO** de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2010.-----
O Oficial *am*

(R) 1. ato
RQD61527 YCB

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pelos instrumentos particulares de 26/02/09, prenotado em 24/09/10 com o nº 1321682 à fl. 256v do livro 1-GZ e de 04/03/10, prenotado em 24/09/10 com o nº 1321681 à fl. 256v do livro 1-GZ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 6, para constar que o vencimento da dívida passará a ser em 05/08/10. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2010.--
O Oficial *am*

(R) 1. ato
RQD74367 AMT

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 31/01/11, prenotado em 09/02/11, com o nº 1345921 à fl. 228v do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial *am*

(R) 1. ato
RQD3216 BEN

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/01/11 do 23º Ofício, livro 9308, fl. 26, prenotada em 22/02/11 com o nº 1348349 à fl. 16 do livro 1-HD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A em favor de IRAN DE BARROS, identidade IFP/RJ 2886012, CPF 336.475.267-20 e sua mulher CASSIA REGINA DE BARROS, identidade IFP/RJ 03670739-6, CPF 891.597.217-15, brasileiros, empresários, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residente nesta cidade. Pelo preço de R\$363.400,22. O imposto de transmissão foi pago
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

3

VERSO

pela guia nº1446479 em 30/03/10 Rio de Janeiro, 19 de
abril de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 14

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o
registro 13, fica averbado o número 2983972-5, CL 17790-7
de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto
predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2011.-
O Oficial _____

(R).l ato
RRL39217 YJI

AV - 15

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 12835 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através do instrumento particular de
04/08/10. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2011.-----
O Oficial _____

(R).l ato
RRL29746 ULJ

R - 16

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/10/11 do 17º Ofício,
livro 7250, fl. 184, prenotada em 18/10/11, com o nº
1396902 à fl. 261v do livro 1-HI, fica registrada a **COMPRA
E VENDA** do imóvel feita por IRAN DE BARROS e sua mulher
CASSIA REGINA DE BARROS em favor de ELAINE CLEIDE
FLORIANO, brasileira, do lar, divorciada, identidade IFP/RJ
095457412, CPF 023.086.757-05, residente nesta cidade, pelo
preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago
pela guia nº 1620305 em 06/10/11. Rio de Janeiro, 04 de
novembro de 2011.-----
O Oficial _____

(R).l ato
RSC24160 SMO

R - 17

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/05/17 do 2º Ofício,
livro 585, fl.167, prenotada em 31/08/17 com o nº 1763888
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>



Valide aqui
este documento

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

à fl.268v do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELAINE CLEIDE FLORIANO, anteriormente qualificada, em favor de GIJU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, CNPJ nº 23.180.189/0001-47, com sede em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2102586 em 27/04/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$646.548,32. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECEP62882 YCJ

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

AV - 18 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 17, fica averbado o número 3157165-6, CL 17789-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECEP62886 TZL

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

R - 19 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/06/18 do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, livro 593, fl.158, prenotada em 29/10/21 com o nº 2014180 à fl.278v do livro 1-LO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GIJU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, anteriormente qualificada, em favor de VIVRE MERCHANDISING EIRELLI - EPP, CNPJ 28.115.812/0001-00, com sede em Varginha/MG, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2147185 em 29/11/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$746.168,18. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EDYP48705 VZH

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

AV - 20 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 35.642 de 16/05/2012, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua Diana Sayad Koury, antes conhecida por Rua 4 do PAL 22.898. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

EEAT32681 SFD

R - 21 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/01/2022, prenotado em 07/02/2022 com o nº 2033401 à fl.69v do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIVRE MERCHANDISING EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de SERGIO HENRIQUE MONTENEGRO DA SILVA, economiário, identidade CNH/DETRAN/RJ 01816445500, CPF 092.656.187-10, e sua mulher TATIANA HOFFERT LOUVEN MONTENEGRO DA SILVA, professora, identidade CNH/DETRAN/RJ 06373656676, CPF 078.882.357-43; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$785.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2455565 em 03/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$785.000,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

EEAT32682 FKI

R - 22 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 21, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SERGIO HENRIQUE MONTENEGRO
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

DA SILVA e sua mulher TATIANA HOFFERT LOUVEN MONTENEGRO DA SILVA 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\$285.000,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$900.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$285.000,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT32685 ASF

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 23 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 21, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1722813-1 série 0122, INTEGRAL, emitida em 21/01/2022 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$285.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 22. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT32687 GZH

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/03/2023, prenotado em 22/03/2023 com o nº 2114385 à fl. 281v do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 23 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$285.000,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

5

VERSO

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

EELT26657 WNO

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/02/2023, prenotado em 24/02/2023 com o nº 2109450 à fl. 104 do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 22 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários SERGIO HENRIQUE MONTENEGRO DA SILVA e sua mulher TATIANA HOFFERT LOUVEN MONTENEGRO DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$285.000,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.-----

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

EELT26664 QBW

R - 26 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 25, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SERGIO HENRIQUE MONTENEGRO DA SILVA e sua mulher TATIANA HOFFERT LOUVEN MONTENEGRO DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de HAYLA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAGAO, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, identidade DETRAN/RJ 123474421, CPF 086.832.527-95 e seu marido DANIEL DA SILVA ARAGAO, brasileiro, servidor público estadual, identidade CNH-DETRAN/RJ 00391059917, CPF 053.453.047-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.064.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2547266 em 22/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.064.000,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.-----

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

EELT26665 ZLY

R - 27 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328153-77

MATRÍCULA

328153

FICHA

6

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 5.

serviu para a averbação 25, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por HAYLA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAGAO e seu marido DANIEL DA SILVA ARAGAO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$851.200,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$1.064.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$851.200,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.-----

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

EELT26668 QCE

AV - 28 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 25, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.2019650-4 série 0223, INTEGRAL, emitida em 15/02/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$851.200,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 27. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.-----

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

EELT26673 RCS

AV - 29 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/02/26, prenotado em 26/02/26 com o nº 2320771 à fl.202v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 12/03/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes HAYLA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAGÃO e seu marido DANIEL DA SILVA ARAGÃO, anteriormente
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328153-77

MATRÍCULA

328153

FICHA

6

VERSO

qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/05/26, 12/05/26 e 13/05/26, 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 07/05/26 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 27. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.507,03. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026.-----

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

EFDG30898 POS

AV - 30 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/07/2026, prenotado em 20/07/2026 com o nº 2350978 a fl. 88 do livro 1-NI, 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 DANIEL DA SILVA ARAGÃO e sua mulher HAYLA CRISTINA DE OLIVEIRA ARAGÃO, 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 29, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2973828 em 24/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.115.425,38. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV99734 XVI

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

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328153

FICHA

7

CNM: 089425.2.0328153-77

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

Continuação da ficha 6

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

EFDV98617 NVS

AV - 31 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 30 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 27 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$851.200,00. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98620 HGW

AV - 32 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 31 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 28 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98622 ZVE

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, 28 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

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

2350978/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YBD6-4CL5V-E9CG9-TN5KD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

