



2026 / 027602
S26040411810D

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

399847 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283038

FICHA

1

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

08 de julho de 2004.

IMÓVEL: Apartamento 109 do Bloco 9 do prédio em construção situado na estrada do Rio Morto nº 95, na Freguesia de Jacarepaguá com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada na área de uso comum e correspondente fração de 0,007219 para o apartamento do terreno designado por lote 2 do PAL 45688 que mede em sua totalidade 113,91m de frente, 120,16m no fundo confrontando com o Colégio Santo Inácio ou sucessores, 134,50m a direita confrontando com o lote 1 do PAL 54688 da estrada dos Bandeirantes de Sonia Mariza Pinheiro de Campos e outro e 155,35m a esquerda em 3 segmentos de 41,40m mais 21,00m mais 92,95m confrontando parte com o lote destinado a Equipamentos Públicos comunitários Urbano do PAL 45688 do Município do Rio de Janeiro e parte com o prédio nº 197.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0823708-3 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** BELFUS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 68.736.289/0001-45, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Sonia Mariza Pinheiro Campos assistida por seu mariso Augusto José Soares Campos pela escritura de 23/07/03 do 24º Ofício, livro 5313, fl. 117, registrada em 07/08/03 com o nº 5 na matrícula 271902. **INDICADOR REAL:** Nº 164647, fl. 84, livro 4-DU. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004.

O Oficial _____

00283038



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrada em 22/09/03 com o nº 7 na matrícula 271902 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/11/02 dele constando que o prazo de carência e de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação, caso não comercialize 60% das unidades e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem descobertas situadas na área de uso comum, sendo 28 vagas destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos distribuidores cíveis da comarcas desta capital constam distribuições em nome da proprietária, as quais não são

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>

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 GERAL

MATRÍCULA

283038

FICHA

1

VERSO

impedidas do registro do memorial, nem se referem ao imóvel em que se fará a incorporação, conforme declaração que integra o memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial

R - 2

(R).1 ato
RF067357 NVV

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/04/04, prenotado em 04/06/04 com o nº 970638 à fl. 210v do livro 1-FD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por BELFUS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. em favor de MARCUS VINICIUS SAUNDERS, brasileiro, solteiro, aeronauta, identidade IFP 08744887-7 CPF 012.326.207-00, pelo preço de R\$118.048,43. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 959725 em 30/06/04, Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial

R - 3

(R).1 ato
RF067358 KDF

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pela fiduciante MARCUS VINICIUS SAUNDERS em favor da fiduciária BELFUS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., para garantia do financiamento no valor de R\$105.816,09, à taxa de juros nominal de 11,3865516% ao ano e efetiva de 12% ao ano, sendo R\$21.163,22 em 4 parcelas anuais de R\$7.443,85, vencendo-se a 1ª em 10/12/05, e, R\$84.652,87 a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, cada uma no valor de R\$1.983,83, vencendo-se a primeira em 10/12/04, tendo sido atribuído o valor de R\$118.048,43 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial

AV - 4

CESSÃO: Pelo instrumento particular de 05/05/04, prenotado em 13/05/04 com o nº 967607 à fl. 101v do livro 1-FD, fica
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283038

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela fiduciária BELFUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA Juntamente com CMS ADMINISTRADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 06.230.143/0001-76, com sede nesta cidade em favor de FOCUS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 06.033.448/0001-98, com sede nesta cidade, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 3, pelo preço de R\$91.303,17. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2004. -----
O Oficial

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o o título que serviu para averbação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4, para constar que o agente fiduciário é OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2004.-----
O Oficial

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/03/05, prenotado em 28/03/05 com o nº 1005993 à fl. 287v do livro 1-FH, instruído pela certidão nº 33627 de 18/03/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 95 pela Estrada do Rio Morto, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/03/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 023372005/17001020 de 23/03/05. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2005.-----
O Oficial

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/03/06, prenotado em 27/03/06 com o nº 1058282 à fl. 72v do livro 1-FP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada
Segue no verso

(R).1 ato
RIH47453 SVY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>

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 GERAL

MATRÍCULA

283038

FICHA

2

VERSO

pela fiduciária OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome de MARCUS VINICIUS SAUNDERS. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2006. -----
O Oficial

R - 8

(R).1 ato
RJS92708 GHZ

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/12/06, do 10º Ofício, livro 6476, fl. 105, prenotada em 02/02/07 com o nº 1100473 à fl. 94 do livro 1-FU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCUS VINICIUS SAUNDERS, que declarou não viver em união estável, em favor de ADRIANA REZENDE DE FRANÇA, brasileira, divorciada, advogada, identidade OAB-RJ 87843, CPF 975.205.197-41, residente nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$62.803,61 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1153447 em 20/12/06. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2007. -----
O Oficial

AV - 9

(R).1 ato
RJS92709 YVL

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite a compradora ADRIANA REZENDE DE FRANÇA negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data da escritura. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2007. -----
O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RJS92710 EPF

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel dada por ADRIANA REZENDE DE FRANÇA, em favor da fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A., CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$54.464,83, correspondente a parcelas do plano de Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283038

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

Consórcio a ser pago no prazo de amortização remanescente de 111 meses, prestações no valor de R\$584,25, todo dia 10 de cada mês. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor e atribuído o valor de R\$150.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2007. -----
O Oficial _____

AV - 11

(R) 1. ato
RJS92711 ANA

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 303548145, CL 00344-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2007. -----
O Oficial _____

AV - 12

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 25/08/15, prenotado em 19/10/15 com o nº 1663929 à fl.266v do livro 1-IS, instruído por ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 28/03/06, e Diário Oficial de 22/07/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de CAIXA CONSÓRCIOS S/A para CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2015. -----
O Oficial _____

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

EBER52539 QBT

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 19/09/19, prenotado em 07/10/19 com o nº 1886962 à fl.200 do livro 1-JX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/11/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ADRIANA REZENDE DE FRANÇA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/03/20,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>

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 GERAL

MATRÍCULA

283038

FICHA

3. VERSO

12/03/20 e 13/03/20, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento da fiduciária datado de 20/02/20, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 10. Rio de Janeiro, 23 de março de 2020.

O Oficial

EDHZ33626 XUQ

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-R

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 02/08/20, prenotado em 02/09/20 com o nº 1931555 à fl.8 do livro 1-LE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, 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 o fiduciante ADRIANA REZENDE DE FRANÇA, 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 2320373 em 12/06/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.811,49. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2020.----

O Oficial

EDNS11933 ATU

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>

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

2026 / 027602
S26040411810D

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

399847 / TLS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 283038, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ10312 YDE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR83F-2UDPQ-YC63L-ABYT2>