Valide aqui
este documento



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456897 | FICHA 1

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

04 de agosto de 2020.

**IMÓVEL** Lote 1A do PAL 49416 situado na Rua Leony Anselmo, lado ímpar, localizado à 30,71m do meio da curva do concordância com a Rua Mario Lisboa de Carvalho, lado par, na freguesia de Jacarepaguá, medindo 8,00m de frente e fundos; 37,70m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 1B do PAL 49416 e nos fundos com o lote 2 da quadra I do PAL 38615, a esquerda com lotes do PAL 6438, situados na Rua Manhuaçu, todos de propriedade de Kroy Construções, Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1068613 (MP), CL 2433. **PROPRIETÁRIO:** KROY CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 30.524.300/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por incorporação feita por Augusto José Soares Campos, através da escritura de 27/05/80 do 15º Ofício, livro 1394, fl. 131, registrada em 23/06/80 com os nºs 19, 16 e 16 nas matrículas 39141, 39142 e 39143. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 1 **DESMEMBRAMENTO:** O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do lote 1 do PAL 48204 , com os benefícios da Lei Complementar nº 198 de 14/01/19, Artigo 2º, Parágrafo 3º, hoje averbado com o nº 2 na matrícula 395487. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/12/21, prenotado em 27/12/21 com o nº 2026844 à fl.133v do livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por KROY CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARLUCIA DE

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9QTQ-N5FKM-2WL7G-VUWKF

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

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

Valide aqui
este documento



## REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 456897 | 1 VERSO |

FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, fisioterapeuta, identidade CNH/DETRAN/RJ 01892579220, CPF 023.408.057-40, residente nesta cidade, pelo preço de R$1.137.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2441868 em 25/11/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.137.500,00. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EDZZ65307 LBE**

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

---

R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARLUCIA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS 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$910.000,00, 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$1.264.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$910.000,00. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EDZZ65311 XZU**

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

---

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2, para constar que a compra e venda foi no valor de R$260.000,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2022.----------

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9QTQ-N5FKM-2WL7G-VUWKF

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

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

Valide aqui
este documento



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0456897-02

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 456897 | 2 |

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

O Oficial

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

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 29/02/24, prenotado em 01/03/24 com o n° 2179308 à fl.216 do livro 1-ML e de acordo com o requerimento de renovação das diligências datado de 22/05/24, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARLUCIA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 01/07/24, 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 com o n° 03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$86.159,69. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETI91509 TBK**

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 17/03/2025, prenotado em 18/03/2025 com o n°2252237 à fl.138v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 25/03/2025, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARLUCIA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/05/2025, 29/05/2025 e

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9QTQ-N5FKM-2WL7G-VUWKF

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

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

Valide aqui
este documento



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0456897-02

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 456897 | 2 VERSO |

30/05/2025, 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 27/05/2025 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 nº03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$173.826,12. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ34510 VJW**

---

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.417,06. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ34512 QNE**

---

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/10/2025, prenotado em 15/10/2025 com o nº 2294741 à fl.166v do livro 1-NB, instruído pelo talão do IPTU, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 145, sem a comprovação do habite-se, tendo sido a presente feita tão somente em função do lançamento fiscal. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA88986 SLA**

---

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9QTQ-N5FKM-2WL7G-VUWKF

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

ri digital | 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
**EFBA10096 ZQW**
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 456897 | 3 |

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

CNM:088435.2.0456897-02

Continuação da ficha 2

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 13/08/2025, prenotado em 14/08/2025 com o nº2281169 a fl.279 do livro 1-MZ, 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 MARLUCIA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2755255 em 22/11/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.803.693,58. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2025.---

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBA08580 NXR**

---

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$910.000,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBA08581 QNO**

---

**CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.**
**Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2025.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9QTQ-N5FKM-2WL7G-VUWKF

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

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

Valide aqui
este documento

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

**2281169/0106**

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
| --- | --- |
| | VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9QTQ-N5FKM-2WL7G-VUWKF

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

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