



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0671
2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409175

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 03 de setembro de 2014.

IMÓVEL



Apartamento 211 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 2 PAL 19170 nº 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001194 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48077, que mede em sua totalidade 101,00m de frente para a Servidão de Passagem 2; 113,10m de fundo; 261,05m a direita; 209,20m a esquerda, confrontando a direita com o lote 9, a esquerda com o lote 12 e ao fundo com o lote 17, todos da quadra 6 do PAL 19170 e de propriedade de Fausto Bebiano Martins ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1678616-2 e 0356981-1 (MP) **CL** 10129-5. **PROPRIETÁRIO:** C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.291.150/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu imóvel por compra a Cifra Empreendimentos Imobiliários Ltda, **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 9, registrada em 20/08/2013 com o nº 10 na matrícula 372754, **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 15, registrada em 20/08/2013 com o nº 11 na matrícula 372754 e **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1085, fl. 12 e aditada por outra de 29/04/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1089, fl. 62, registrada em 20/08/2013 com o nº 6 na matrícula 329251. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 20/08/13 com o nº 2 na matrícula 394486 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/03/13, 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 40% das unidades; que os apt's 801/810 do Bloco 2 e apt's
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409175

FICHA

1

VERSO

801/812 de cada um dos Blocos 1, 3 a 9 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 950 vagas de garagem, sendo 733 vagas cobertas situadas no subsolo e 217 vagas situadas no pavimento de acesso sendo 142 cobertas e 75 descobertas. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 28/10/13 com o nº 3 na matrícula 394486, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 394486, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$88.040.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 21/07/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 394486, instruído por cópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/06/14 e JUCERJA nº 00002664043 em 26/08/14, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-----
Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409175

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Janeiro, 23 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que as partes tornam sem efeito e vigor os SUBITENS 8.2 a 8.2.4 do quadro de resumo. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que houve suplementação à abertura de crédito no valor de R\$6.460.000,00, passando o valor da dívida a ser de R\$94.500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2015.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que houve suplementação à abertura de crédito no valor de R\$6.160.000,00, passando o valor da dívida a ser de R\$100.660.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>

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

409175

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 394486 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', em virtude de modificações no projeto, com acréscimo da área total construída, mudança na numeração do empreendimento, que passa a ser pela Servidão de Passagem 2, nº 1965 e alteração do número de vagas, passando o empreendimento a ter 945 vagas de garagem, sendo 755 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 01 a 755, e 190 vagas situadas no pavimento térreo, numeradas de 01 a 190, das quais 109 vagas são cobertas e 81 vagas são descobertas, passando o imóvel desta matrícula a ter o direito a 1 vaga de garagem, de uso indistinto, no Grupo A, dentre as de nºs 01 a 41, 67, 72 a 85, 87 a 126, 128 a 188, 205 a 213, 219 a 258, 261 a 275, 277 a 295, 298 a 403, 406, 407, 423 a 442, 450 a 453, 455 a 478, 481 a 496, 503 a 520, 523 a 647, 651 a 680, 687, 689 a 727, situadas no subsolo; e 02 a 05, 07 a 25, 27, 28, 31, 34 a 96, 105 a 173, e 176 a 190, situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 394486, instruído pela certidão nº 24/0198/2016 de 29/03/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/03/16. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>



Valide aqui
este documento

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409175

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/08/16, prenotado em 11/10/16 com o nº 1715719 à fl. 33 do livro 1-JB, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a renúncia à liberação da importância indicada no item 1-D e que os prazos passam a ser: período de construção: início 21/05/14 - término 21/01/16; carência: 22/01/16 - término 21/07/17; e o vencimento da dívida será em 21/07/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY11873 ZJF

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/01/17, prenotado em 25/08/17 com o nº 1763031 à fl. 238 do livro 1-JG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial

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

ECHA95717 LKI

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, anteriormente qualificado, em favor de 1) ELLEN SANTANA NOGUEIRA, funcionária pública, identidade SECC/RJ 124116385, CPF 086.020.027-26, e seu marido ANTONIO
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

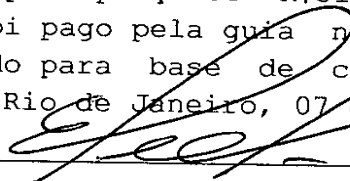
MATRÍCULA

409175

FICHA

3

VERSO

AUGUSTO SANTOS NOGUEIRA, servidor público estadual, identidade CNH/DETRAN/RJ 04367274307, CPF 101.997.397-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; e 2) ELAINE CRISTINA SANTANA, funcionária pública, solteira, identidade SECC/RJ 114133671, CPF 074.754.557-00, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$510.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2086159 em 06/02/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$510.000,00. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----
O Oficial  ECHA95720 PAB

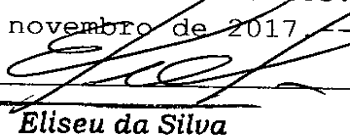
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) ELLEN SANTANA NOGUEIRA e seu marido ANTONIO AUGUSTO SANTOS NOGUEIRA; e 2) ELAINE CRISTINA SANTANA 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\$408.000,00, 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\$510.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.000,00. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial 

ECHA95722 FKN

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0986021-5 série 0117, INTEGRAL, emitida em
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

• 409175

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 5-93
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

05/01/17 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$408.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial

ECHA95724 KJQ

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial

ECHA95726 DHQ

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/06/25, prenotado em 25/06/25 com o nº 2271121 à fl.217v do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 04/07/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/07/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) ELLEN SANTANA NOGUEIRA e seu marido ANTONIO AUGUSTO SANTOS NOGUEIRA e 2) ELAINE CRISTINA SANTANA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/08/25, 01/09/25 e 02/09/25, 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 27/08/25 no Sistema Eletrônico, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409175

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0409175-93

fiduciária, registrado com o nº 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$44.902,44. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.-----

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

EEZO20049 HST

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 24/11/2025, prenotado em 25/11/2025 com o nº2303082 a fl.166v do livro 1-NC, 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 fiduciários 1) ELLEN SANTANA NOGUEIRA e seu marido ANTONIO AUGUSTO SANTOS NOGUEIRA; e 2) ELAINE CRISTINA SANTANA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2884354 em 30/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$558.092,00. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS11966 IHB

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.000,00. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS13761 VOX

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

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409175

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

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

EFAS11969 FLR

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.

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

EFAS11970 PSW

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, 03 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>



Valide aqui
este documento

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

2303082/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS92M-JU3UN-BPVLQ-S4MVP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

