



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0660
2349469/0272

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333180

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
02 de março de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 107 do prédio em construção situado na Rua Imutá nº 140, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta indistintamente situada no pavimento térreo ou subsolo e correspondente frações ideal de 0,014540 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 27705, que mede em sua totalidade 17,80m de frente e fundos, 103,20m a direita e 102,40m a esquerda, confrontando a direita com o lote 2 de propriedade de Elisabeth Barbosa Guilhon, parte com o prédio nº 130 da mesma Rua e parte com os prédios nºs 95 e 97 da mesma Rua e nos fundos confrontando com o Caminho do Curral (logradouro ainda não reconhecido). **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0000304-6 (MP) CL 02177-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE IMUTÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.935.332/0001-70, que adquiriu por compra a Francisco de Assis Moura Macedo e sua mulher, pela escritura de 29/05/08 do 2º Ofício, livro 4148, fl. 180, registrada em 10/11/08 com o nº 5 na matrícula 329690. **INDICADOR REAL:** Nº 212182 à fl. 148v do livro 4-FA. Rio de Janeiro, 02 de março de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 12/12/08 com o nº 6 na matrícula 329690 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/10/08, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 601 a 612 tem dependência na cobertura e que o empreendimento terá 72 vagas de garagem de uso indistinto, sendo 39 vagas cobertas localizadas no subsolo; 13 vagas cobertas localizadas no pavimento térreo; 5 vagas descobertas situadas no subsolo e 15 vagas descobertas situadas no pavimento térreo. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1988, 1994 e 1999. Rio de Janeiro, 02 de março de 2009. --
O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso

00333180



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWNS-CWNEE-5S3V9-E5CLW>

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

333180

FICHA

1

VERSO

R - 2

(R).1 ato
RNA17106 MB

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 19/12/08, prenotado em 03/02/09 com o nº 1217260 à fl. 99 do livro 1-GL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE IMUTÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$5.606.977,00 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 19/11/10. Rio de Janeiro, 02 de março de 2009.-
O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

(R).1 ato
RQU63098 NDP

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/12/10, prenotado em 02/12/10 com o nº 1334064 à fl. 102 do livro 1-HB, instruído pela certidão nº 07/0578/2010 de 22/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 140, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000912010-17070286 de 30/11/10. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2011.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 4

(R).1 ato
RT00617 JJC

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 11/06/12, prenotado em 14/06/12, com o nº 1444021 à fl. 155v do livro 1-HP, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32451/10-6 em 19/01/10, já anteriormente arquivada, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 16/08/11, prenotada em 14/06/12, com o nº 1444023 à fl. 155v do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWNS-CWNEE-5S3V9-E5CLW>



Valide aqui
este documento

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

2349469/0272

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333180

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012.-----

O Oficial

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/05/12 do 24ºOfício, livro 6655, fl. 124, prenotada em 14/06/12, com o nº 1444025 à fl. 155v do livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE IMUTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA em favor de FRANCISCO CARLOS DE ALMEIDA PAPA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade CRQ/RJ 03412426, CPF 854.374.847-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$165.830,14. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1548398 em 11/03/11. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012.-----

O Oficial

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/06/19, prenotado em 01/07/19 com o nº 1870902 à fl.221v do livro 1-JU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por FRANCISCO CARLOS DE ALMEIDA PAPA, (anteriormente qualificado), em favor de IURI WANIL GASPAR, brasileiro, solteiro, militar em geral, identidade SECC/RJ 278281431, CPF 137.538.097-48, residente nesta cidade, pelo preço de R\$245.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2258040 em 26/06/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$271.512,29. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial

EDAS35896 UPO

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

R. - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por IURI WANIL GASPAR, 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\$196.000,00, regendo-se o
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWNS-CWNEE-5S3V9-E5CLW>

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

2349469/0272

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0333180-31

MATRÍCULA

333180

FICHA

2

VERSO

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 da credora, é atribuído o valor de R\$290.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$196.000,00. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS35901 QWR

AV - 9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1146828-9 série 0619, INTEGRAL, emitida em 05/06/19 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$196.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS35910 EQY

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3159411-2, CL 02177-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS35912 UIO

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWNS-CWNEE-5S3V9-E5CLW>



Valide aqui
este documento

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

2349469/0272

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0333180-31

MATRÍCULA

333180

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/02/2026, prenotado em 19/02/2026 com o nº2319356 à fl.151v do livro 1-NE, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante IURI WANIL GASPAR, anteriormente qualificado, realizada em 27/02/2026, 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 nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.389,64. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-----

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

EFCI92249 DIJ

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/07/26, prenotado em 13/07/26 com o nº 2349469 a fl. 33v 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 o fiduciante IURI WANIL GASPAR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2973822 em 01/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.194,56. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWNS-CWNEE-5S3V9-E5CLW>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV93519 KXO

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

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

2349469/0272

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0333180-31

MATRÍCULA

333180

FICHA

3

VERSO

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

EFDV91659 QCD

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$196.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

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

EFDV91661 HLU

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

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

EFDV91664 CVR

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, 21 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWNS-CWNEE-5S3V9-E5CLW>

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