



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0616
2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

1

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

04 de janeiro de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 308 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Servidão J, PLT 515512915, nº 6100, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no estacionamento descoberto do pavimento de acesso (térreo) e correspondente fração de 0,0014 para o apartamento do terreno designado por lote 2 da Quadra E medindo 150,00m de frente e de fundo por 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de Passagem I ou Caminho Público. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650804-8 (MP), CL 09548-9. **PROPRIETÁRIA:** ROSEANA MAURO E SILVA, brasileira, administradora de empresas, casada com ROBERTO LÚCIO SILVA, pelo regime da separação de bens, identidade IFP 02522575-1, CPF 624.396.507-49, residentes nesta cidade, que adquiriu por compra a Vicentina Nogueira Mellone assistida de seu marido Luiz Mellone Júnior pela escritura de 29/08/97 do 18º Ofício, livro 01-E, fl. ~97, registrada em 03/02/98 com o nº 9 na matrícula 184195. **INDICADOR REAL:** Nº 178406, fl. 60 do livro 4-EC, Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006. -----
O Oficial _____

AV - 1 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta registrado em 29/09/95 com o nº 4195 no Registro Auxiliar o **PACTO ANTENUPCIAL**, celebrado entre ROBERTO LUCIO SILVA e ROSEANA FICO MAURO que estabeleceram para o seu casamento o regime da completa separação de bens pela escritura de 18/10/75 do 17º Ofício, livro 3744, fl. 44, Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006.-
O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/04/05 com o nº 11 na matrícula 184195 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/05, dele contando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

1

VERSO

incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 1055 vagas de garagem descobertas no estacionamento do pavimento térreo, sendo 95 vagas destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes não se vinculando a qualquer das unidades e que são concedidos **DIREITOS ESPECIAIS** - Aos proprietários dos apartamentos 701 a 704 dos blocos 1 a 12, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2006. -----
O Oficial _____

AV - 3

SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR: Consta averbada em 18/11/05 com o nº 12 na matrícula 184195 a **SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR** passando a atuar como incorporador. C3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.440.298/0001-08, com sede nesta cidade, conforme requerimento de 03/10/05 e procuração outorgada pela proprietária lavrada em 30/09/05 no 24º Ofício, livro 5472, fl. 189, nos termos do artigo 31,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

§ 1º da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006.-
O Oficial

AV - 4 **REVALIDAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 13 na matrícula 184195 a **REVALIDAÇÃO** do registro 11 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo prazo de 180 dias conforme requerimento de 03/10/05. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 14 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas D, E, G, H, J, N e P, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área ratificadas as alíneas C, I e L do citado Memorial, conforme requerimento de 03/10/05, passando o empreendimento a ter 1143 vagas de garagem descobertas no pavimento de acesso (térreo), sendo 124 destas vagas de uso comum do condomínio e destinadas a estacionamento de veículos de visitantes e que o prazo de carência passa a ser de 180 dias contados da data da revalidação do registro, na forma do artigo 34 e parágrafos da Lei 4591/64, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006. -----
O Oficial

R - 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/11/05 do 15º Ofício, livro 1836, fl. 14, prenotada em 09/12/05 com o nº 1043707 à fl. 146v do livro 1-FN e declaratória de 09/12/05; do 15º Ofício, livro 1822, fl. 180, prenotada em 09/12/05 com o nº 1043573 à fl. 142 do livro 1-FN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de GUILHERME DA

Segue no verso

(R) 1 ato
RHX46699 UQN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

2

VERSO

ROCHA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade CNH/DETRAN/RJ 02609977861, CPF 105.469.917-85, residente nesta cidade, pelo preço de R\$142.878,51, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2006. -----

O Oficial

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "J" e "P". Rio de Janeiro, 03 de Fevereiro de 2007. -----

O Oficial

(R).1 ato
RJ062592-DPL

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 113 da Lei 6015/73, instruído por cópia da carteira, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar o nº 02522525-1 de **IDENTIDADE** de ROSEANA MAURO E SILVA expedida pelo IFP. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008. -----

O Oficial

AV - 9 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 184195, instruído pela certidão nº 047326 de 08/06/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL nº 46977 de 31/07/07 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 46977** medindo em sua totalidade - 150,00m de frente para a Servidão J; 233,20m de fundo, onde faz testada para Servidão I, em cinco segmentos de: 50,00m, mais 41,60m mais 50,00m mais 41,60m, retornando ao alinhamento da Servidão I, por onde mede mais 50,00m, confrontando no 2º, 3º e 4º segmentos com o lote 2 do PAL 46977 de propriedade de Roseana Mauro e Silva; 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

passagem I ou Caminho Público. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 10 **CONDIÇÃO:** Consta do desmembramento da averbação 20, que quando este terreno for arruado ou loteado, a **CONDIÇÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro uma área correspondente a 8% ($A = 3.780,00m^2$) da área total do terreno ($A = 47.250,00m^2$) em atendimento aos artigos 52 e 54 do Decreto 3800/70. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 21 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/01/10, em sua alínea "D" face a modificação havida no projeto relativamente a alteração do acesso do empreendimento para Servidão de Passagem I nº 3003. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2010.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 06/11/09, prenotado em 06/11/09 com o nº 1263901 à fl. 278 do livro 1-GQ, instruído por certidão de 28/10/09 da SMU nº 059284, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** através do Decreto nº 30182/08 da RUA SILVIA POZZANO, antes conhecida por Servidão de Passagem I. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/10/09, prenotado em 08/10/09 com o nº 1259001 à fl. 101v do livro 1-GQ,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
297303

FICHA
3

VERSO

(R).1 ato
RPD31922 JVR

instruído pela certidão nº 059204 de 21/08/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/08/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001772009-17300941 de 30/09/09. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010. -----
O Oficial

(R).1 ato
RQH08230 HDR

R - 14

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/08/10 do 15º Ofício, livro SB-307, fl.92, prenotada em 08/09/10 com o nº 1318336 à fl. 136 do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de GUILHERME DA ROCHA SILVA pelo preço de R\$142.878,57. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1493802 em 18/08/10. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2010. -----
O Oficial

(R).1 ato
RQH08231 ROM

AV - 15

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 2129285-7, CN 09569-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2010. -----
O Oficial

(R).1 ato
RQJ35364 YGA

R - 16

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/10/10, prenotado em 22/10/10 com o nº 1326228 à fl. 120 do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GUILHERME DA ROCHA SILVA em favor de VANIA ALVES CAON NUNES, diretora de empresas, identidade CRC/RJ 087839-01, CPF 018.373.427-09 e seu marido ANDRE NASCIMENTO NUNES, tecnólogo, identidade DETRAN/RJ 085139285, CPF 020.547.627-92, - brasileiros, casados pelo regime da
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
297303	4

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

continuação da ficha 2

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1516513 em 19/10/10. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010. -----
O Oficial _____

R - 17

(R).1.ato
RQJ35365 RDH

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VANIA ALVES CAON NUNES e seu marido ANDRE NASCIMENTO NUNES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora e atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010. -----
O Oficial _____

AV - 18

(R).1.ato
RT061740 HJC

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/08/12 prenotado em 27/08/12 com o nº 1459528 à fl. 113 do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários VANIA ALVES CAON NUNES e seu marido ANDRE NASCIMENTO NUNES. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012. -----
O Oficial _____

R - 19

(R).1.ato
RT061741 SUP

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 18, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VANIA ALVES CAON NUNES e seu marido ANDRE NASCIMENTO NUNES, identidade DETRAN/RJ 01285862723 em favor de MAIRA LINDO TELES, administradora, identidade DETRAN/RJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

4

VERSO

118442078, CPF 101.914.157/31 e seu marido DIEGO MEDRADO TELES, administrador, identidade DETRAN/RJ 130521818, CPF 109.678.487/41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1710433 em 21/08/12. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012. -----
O Oficial *Am*

R - 20

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 18, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MAIRA LINDO TELES e seu marido DIEGO MEDRADO TELES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001/04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$335.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$425.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012. -----
O Oficial *Am*

AV - 21

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 18, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0090894-0 série 0812 de 22/08/12, INTEGRAL, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 20. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012. --
O Oficial *Am*

AV - 22

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 03/11/21, prenotado em 03/11/21 com o nº 2014532 à fl.291v do livro 1-LO, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 de **CÉDULA DE CRÉDITO**
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

(R).1 ato
RT061742 NIK

(R).1 ato
RT061743 B30

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

IMOBILIÁRIO, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI16502 ZNT

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

AV - 23

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/09/21, prenotado em 10/09/21 com o nº 2003170 à fl.183 do livro 1-LN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 20 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários MAIRA LINDO TELES e seu marido DIEGO MEDRADO TELES. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI16504 BNY

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

R - 24

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/12/2021, prenotado em 22/12/2021 com o nº 2026022 à fl.104 do livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DIEGO MEDRADO TELES e sua mulher MAIRA LINDO TELES, anteriormente qualificados, em favor de CAYO HENRIQUE NASCIMENTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, atleta profissional, identidade SECC/RJ 279860803, CPF 167.295.947-05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$478.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2445515 em 16/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$478.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ54799 BVF

Eliseu da Silva
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/CVRYF-RJDYF-PE/7D-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0297303-89

MATRÍCULA

297303

FICHA

5

VERSO

R - 25

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 24, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CAYO HENRIQUE NASCIMENTO FERREIRA 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\$381.600,00, 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\$477.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$381.600,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ54800 OIB

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

AV - 26

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 24, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1700168-4 série 1221, INTEGRAL, emitida em 07/12/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$381.600,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 25. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ54802 DHN

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

AV - 27

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/12/24, prenotado em 16/12/24 com o nº 2236275 à fl.164v do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 09/01/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/01/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

6

CNM:089425.2.0297303-89
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CAYO HENRIQUE NASCIMENTO FERREIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/02/25, 27/02/25 e 28/02/25, 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 25/02/25 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 25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$29.841,37. Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.-----

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

EEWW06760 EPY

AV - 28

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/09/25, prenotado em 12/09/25 com o nº 2287519 à fl.207 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 26/11/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CAYO HENRIQUE NASCIMENTO FERREIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/11/25, 26/11/25 e 27/11/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 21/11/25 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)

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui:
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0297303-89

MATRÍCULA

297303

FICHA

6

VERSO

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 25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.530,89. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA14163 RCA

AV - 29 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 28, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 27 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA14171 TNJ

AV - 30 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/02/26, prenotado em 10/02/26 com o nº 2318303 a fl. 113v do livro 1-NE, 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 CAYO HENRIQUE NASCIMENTO FERREIRA, 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 28, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2911258 em 09/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$505.831,30. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.-----

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRVF-RJDF-PE7TD-9YXS2>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW69440 QIG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

297303

FICHA

7

CNM: 089425.2.0297303-89
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

EFBW67536 FGT

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 25 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$381.600,00. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.

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

EFBW67539 ZJA

AV - 32 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 31 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 26 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.

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

EFBW67541 OFG

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, 09 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRYF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318303/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVRVF-RJDYF-PE7TD-9YXS2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2318303 em 10/02/2026, no livro 1-NE, folha 113V, foi registrado/averbado em 09/03/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	913,65
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	913,65
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	16,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	45,81
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		458,11
LEI 4664/05		114,52
LEI 111/06		114,52
LEI 6281/12		137,43
LEI 691/84 - ISS		122,96

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

297303 - AV.30, AV.31, AV.32

SELO(S)

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

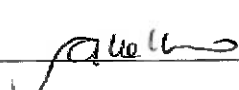
EFBW67536 FGT - EFBW67539 ZJA - EFBW67541 OFG



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 10128/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.300,25, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/03/2026, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430