



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0601  
2201458/0139

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417796

FICHA

1

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

23 de fevereiro de 2015.

#### IMÓVEL



Loja G do Bloco 1 do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 2 PAL 19170 nº 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002375 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 Bebianio 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 de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 9, hoje registrada 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 20/08/13 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 aditado por outra de 29/04/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1089, fl. 62, registrada em 20/08/13 com o nº 6 na matrícula 329251. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2015.

O Oficial

*denilson Francisco Henriques*  
9º Oficial Substituto  
CTPS-49000/033-RJ

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  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGMLM-2NTBL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
Serviço de Atendimento  
Banco de Dados



Valide aqui  
este documento

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

2201458/0139

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417796

FICHA

1

VERSO

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 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, 23 de fevereiro de 2015.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

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, 23 de fevereiro de 2015.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 3 **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 C16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2015.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 4 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, para constar que a loja têm dependência no Jirau. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2016.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGLM-2NTBL>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Salec  
Sistema de Arquivos  
Sistema de Arquivos



Valide aqui  
este documento

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

2201458/0139

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417796

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 5

**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 , 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 2 vagas de garagem, de uso indistinto, situadas no subsolo, dentre as de nº 728 a 755, no Grupo C. 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 - 6

**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.-----

O Oficial

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

AV - 7

**ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 5, para constar que as  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGMLM-2NTBL>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Sistema de Arquivamento e  
Exatidão Computacional



Valide aqui  
este documento

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

2201458/0139

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417796

FICHA

2

VERSO

755 vagas cobertas estão situadas no subsolo. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2016.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/05/17, prenotado em 01/09/17 com o nº 1764162 à fl.278v do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, identidade DETRAN/RJ 203015839, CPF 126.965.197-81, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.737.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2111202 em 26/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.737.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2017.-----

O Oficial

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

ECFQ52858 QLK

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO, em favor de TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$1.650.000,00, 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\$1.737.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.650.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2017.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGLM-2NTBL>

10.01

Documento assinado digitalmente  
www.registrodesp.onr.org.br

Sapec  
www.sapec.org.br



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

2201458/0139

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417796

FICHA

3

CNM: 089425.2.0417796-32

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

ECFQ52880 JZK

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

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 18/09/2020, prenotado em 16/04/2021 com o nº 1971009 à fl. 227 do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC85399 JEA

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

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 06/01/2022, prenotado em 12/01/2022 com o nº 2029434 à fl. 227 do livro 1-LQ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO, anteriormente qualificado, 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\$395.000,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$1.310.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$395.000,00. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EDZZ67975 WCQ

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGMLM-2NTBL>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Clientes Corporativos



Valide aqui  
este documento

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

2201458/0139

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0417796-32

MATRÍCULA

417796

FICHA

3

VERSO

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/02/2023, prenotado em 16/02/2023 com o nº 2108855 à fl.82v do livro 1-MC, atualizado pelo requerimento datado de 08/05/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/06/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13, 14 e 15/06/2023, 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 07/06/2023 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 fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$72.597,66. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENE06201 DYL

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/24, prenotado em 03/01/24 com o nº 2169945 à fl.179 do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 09/01/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/02/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/02/24, 20/02/24 e 21/02/24, através da Central de  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGLM-2NTBL>

Documento assinado eletronicamente  
www.registradores.org.br



Valide aqui  
este documento

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

2201458/0139

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0417796-32

MATRÍCULA

417796

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 16/02/24 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 fiduciária, registrado com o n° 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.819,61. Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP36043 TYU

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o n° 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$395.000,00. Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP36055 TVY

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 27/06/24, prenotado em 28/06/24 com o n° 2201458 a fl. 113 do livro 1-MO, 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 MARCOS FELIPE MARQUES DA CUNHA CARVALHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGLM-2NTBL>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço Assessoria  
Especializada em Cartas e Tabelas



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETI75331 OIF

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

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

2201458/0139

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417796

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0417796-32

contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2701271 em 25/06/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.357.206,61. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETA76219 EWR

AV - 16

**CANCELAMENTO.** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$395.000,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETA76222 ZEK

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, 08 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6K7K-DG6JT-2HGLM-2NTBL>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Sistema de Arquivos  
e Arquivos de Registro



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2201458 em 28/06/2024, no livro 1-MO, folha 113, foi registrado/averbado em 08/07/2024 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    | 1.618,37 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)                | 1    | 721,52   |
| GUIA DO DOI                               | 1    | 23,49    |
| COMUNIC. DISTRIB.                         | 1    | 23,49    |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO                      | 1    | 10,36    |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)              | 1    | 29,14    |
| LEI 6370/2012 (PMCMV)                     | 1    | 50,75    |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12           | 1    | 23,49    |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)    | 1    | 98,00    |
| *** A C R É S C I M O S   L E G A I S *** |      |          |
| LEI 3217/99                               |      | 507,50   |
| LEI 4664/05                               |      | 126,87   |
| LEI 111/06                                |      | 126,87   |
| LEI 6281/12                               |      | 152,25   |
| LEI 691/84 - ISS                          |      | 136,22   |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

417796 - AV.15, AV.16

## 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>

EETA76219 EWR - EETA76222 ZEK



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 28980/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.648,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 08/07/2024, acima discriminados.

*Adilson*

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

