



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0591
2304615/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468024

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 18 de março de 2022.

IMÓVEL



Casa 2 situada na Rua Dom Viçoso nº 110, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 1/3 do respectivo terreno designado por lote 10 da quadra 22 do PAL 19600, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 9 e aos fundos com o lote 19, todos de propriedade de Musa Melhoramentos Urbanos Ltda ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,00m de frente de fundo; 14,22m à direita; e 17,22m à esquerda, em 5 segmentos de 5,80m, mais 1,50m estreitando a edificação, mais 2,10m aprofundando a edificação, mais 1,50m alargando a edificação, mais 6,32m aprofundando a edificação; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira localizada na frente da edificação medindo 4,00m de frente e fundo por 11,00m dos lados; a segunda (PRISMA), localizada no meio e à esquerda da edificação medindo 1,50m de frente e fundo por 2,10m dos lados; e a terceira localizada no fundo da edificação, medindo 4,00m de frente e fundo por 4,78m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 191182-5(MP), **CL** 0076-0. **PROPRIETÁRIA:** ALC INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 38.492.622/0001-57, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Mario dos Santos Vieira e outra, através da escritura de 09/11/2020 do 15º Ofício, livro 4066, fl. 183, registrada em 05/01/2021 com o nº 3 na matrícula 101743. Rio de Janeiro, 18 de março de 2022.-
O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 101743, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 18 de março de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJH4-BQWPT-QGWAH-4XWD4>



Valide aqui
este documento

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

2304615/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468024

FICHA

1

VERSO

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV = 2

CONSTRUÇÃO: Pelo instrumento particular de 06/12/2021, prenotado em 19/01/2022 com o nº 2030508 à fl. 265v do livro 1-LQ, rerratificado pelo instrumento particular de 04/02/2022, prenotado em 11/02/2022 com o nº 2034625 à fl. 113v do livro 1-LR, instruído pela certidão nº 25/0045/2022 de 27/01/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$113.172,39. Rio de Janeiro, 18 de março de 2022.

O Oficial

EEBR76374 AGY

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/08/2022, prenotado em 26/10/2022 com o nº 2086245 à fl.169v do livro 1-LZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ALC INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., (anteriormente qualificada), em favor de JAQUELINE MAGALHÃES ESQUERDO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 00301853571, CPF 029.499.147-64, residente nesta cidade, pelo preço de R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2505206 em 11/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$260.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEIC96970 VQP

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJH4-BQWPT-QGWAH-4XWD4>

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

2304615/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468024

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por JAQUELINE MAGALHÃES ESQUERDO, 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\$208.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$260.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$208.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.-----
O Oficial _____ EEIC96972 QOA

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.19104 55-3 série 0822, INTEGRAL, emitida em 25/08/2022 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$208.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.-----
O Oficial _____ EEIC96974 TIS

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, instruído pela certidão de situação fiscal é enfitêutica, fica averbado o número 3.437.782-0, **CL 00.076-0 de INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJH4-BQWPT-QGWAH-4XWD4>



2304615/0153

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0468024-86

MATRÍCULA

468024

FICHA

2

VERSÃO

O Oficial

EEIC96976 QUD

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

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, prenotado em 13/06/2025 com o nº2269098 à fl.145 do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/07/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JAQUELINE MAGALHAES ESQUERDO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/08/2025, 26/08/2025 e 27/08/2025, 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 22/08/2025 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.599,69. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2025.-----

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

EEZO15555 VDQ

AV - 8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/11/2025, prenotado em 01/12/2025 com o nº2304615 a fl.221v 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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJH4-BQWPT-QGWAH-4XWD4>

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
EFAS19749 OCP

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

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

2304615/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468024

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JAQUELINE MAGALHÃES ESQUERDO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2882442 em 12/11/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$271.901,60. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025.----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087-1

EFAS17854 ZGE

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$208.000,00. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087-1

EFAS17863 FDT

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087-1

EFAS17866 AHW

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 dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJH4-BQWPT-QGWAH-4XWD4>



Valide aqui
este documento

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

2304615/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJH4-BQWPT-QGWAH-4XWD4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr