



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0659
2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
396761

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
09 de outubro de 2013.

IMÓVEL



Apartamento 902 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Estrada Benvindo de Novaes nº 2205, 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 0,00107200 do respectivo terreno, terreno mede 467,35m de frente para a Estrada Benvindo de Novaes em 6 segmentos de 43,03m mais 83,36m mais 191,14m todos em reta, mais 64,14m em curva interna subordinada a um raio de 202,26m mais 77,52m e mais 8,16m ambos em reta; zero nos fundos; 229,31m pelo lado direito por onde faz frente para a Rua Projetada 36 em 3 segmentos retos de 21,00m mais 206,72m e mais 1,59m e 398,08m pelo lado esquerdo por onde faz frente para a Servidão de Passagem 'D' em 4 segmentos retos de 38,03m mais 108,67m mais 237,38m e mais 14,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0653112(MP) **CL** 09563. **PROPRIETÁRIO:** CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 03.659.193/0001-85 com sede nesta cidade, que adquiriu por permuta celebrada com York Engenharia e Comércio Ltda, pela escritura de 30/09/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, livro 393, fl.186, rerratificada por outra das mesmas notas de 24/11/11, livro 395, fl.19 registradas em 27/12/11 com o nº 9 na matrícula 142725. **INDICADOR REAL:** Nº 348312 à fl. 172v do livro 4-FV. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/12/11 com o nº 10 na matrícula 142725 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/09/11, 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 60% das unidades; que os apt's 1001/1010 dos Blocos 1 e 3; apt's 1001/1008 do Bloco 2; apt's 1001/1012 dos Blocos 4, 6 e 7; apt's 1001/1008 do Bloco 5
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

2329943/0247

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396761

FICHA

1

VERSO

e apt°s 1001/1010 dos Blocos 8 e 9 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1326 vagas de garagem, sendo 274 vagas cobertas situadas no subsolo e 1052 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 182 não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários atuais e que no futuro o forem, das unidades do 10º pavimento dos Blocos 1 e 3 Apt°s 1001/1010; Bloco 2 Apt°s 1001/1008; Blocos 4, 6 e 7 Apt°s 1001/1012; Bloco 5 Apt°s 1001/1008; Bloco 8 e Bloco 9 Apt°s 1001/1010, todas com dependências na cobertura, fica assegurado o direito de ampliar horizontalmente suas unidades sobre as áreas de terraço aberto, desde que obtenham aprovação dos órgãos municipais competentes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º distribuidores e Justiça Federal contra CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e 1º ao 3º e 9º distribuidores, Justiça Federal, Feitos Trabalhistas e do distribuidor de Itaguaí-RJ contra YORK ENGENHARIA E COMERCIO LTDA constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 142725, que YORK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$4.663.770,13 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº "N" 18437 de 03/03/00. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
396761	2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

AV - 3 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 142725, instruído pela certidão nº 061642 de 18/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL 48463 em 13/06/14, passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 48463** medindo em sua totalidade - 191,14m de frente para a Estrada Benvindo de Novaes; 348,38m a direita em três segmento de: 64,14m em curva subordinada a um raio interno de 202,26m, mais 77,52m, mais 206,72m por onde faz testada para a Rua Projetada 36, mais 9,75m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, antiga Servidão de Passagem D, por onde mede 237,38m; 75,97m a esquerda, confrontando com o lote de escola do PAL 48463 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 142725 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas d', 'e', 'g', 'h' e 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face as alterações na descrição das áreas comuns enumeração do empreendimento, passando o imóvel desta matrícula a ter o nº 2800 pela Estrada Benvindo de Novaes. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 64596/0056-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

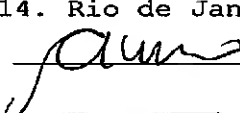
MATRÍCULA

396761

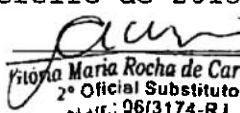
FICHA

2

VERSO

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 142725, instruída pela certidão nº 24/0759/2014 de 15/12/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 12/12/14. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----
O Oficial 

Flávia Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 6 **HIPOTECA:** Pela escritura de 04/12/14 do 15º Ofício, livro 3430, fl.037, prenotada em 08/12/14 com o nº 1613106 à fl.237 do livro 1-IM, instruída pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000002/90 de 28/06/13, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$600.000.000,00 (neste valor incluídas outras unidades). Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$481.955,78. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----
O Oficial  **EAQZ54282 XQV**

Flávia Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 7 **HIPOTECA:** Pela escritura de 04/12/14 do 15º Ofício, livro 3430, fl.048, prenotada em 08/12/14 com o nº 1613107 à fl.237 do livro 1-IM, instruída pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000003/71 de 03/12/14, fica registrada a **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel dada por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$110.000.000,00 (neste valor incluídas outras unidades). Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396761

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$481.955,78. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial *[assinatura]* **EAQZ55131 HBS**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/12/14, prenotado em 17/12/14 com o nº 1615277 à fl. 15, do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial *[assinatura]* **EASU89713 WIO**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/08/15, prenotado em 10/12/15 com o nº 1673343 à fl.5v do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2016.-----

O Oficial *[assinatura]* **EBHT24221 YDO**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2016.-----

O Oficial *[assinatura]* **EBHT24222 IJT**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396761

FICHA

3

VERSO

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., anteriormente qualificada, em favor de GLORIA REGINA BANDEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, servidora pública federal, identidade CRM/RJ 52354871, CPF 598.847.707-00, residente nesta cidade pelo preço de R\$671.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1978987 em 14/08/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$671.000,00. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBHT24223 PSA

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GLORIA REGINA BANDEIRA DE ARAUJO, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5340-64, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$380.213,91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$686.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$380.213,91. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBHT24224 SHY

AV - 13

CAUÇÃO: Pelo requerimento de 20/08/2020, prenotado em 24/08/2020 com o nº 1929512 à fl.234v do livro 1-LD, instruído pelo contrato de locação de 28/07/2020, fica averbada a **CAUÇÃO** do imóvel para garantia da locação. Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396761

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

contratada do imóvel situado na Avenida Brás de Pina, nº 201, Penha. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.000,00. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.-----

O Oficial

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

EDMT92459 RBL

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 13, por ter sido hoje reproduzida com o nº 14 na matrícula 396771. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 15. **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 12/02/21, prenotado em 06/12/21 com o nº 2021966 à fl.258v do livro 1-LR, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante GLORIA REGINA BANDEIRA DE ARAUJO. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDZI29437 TIW

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/01/2022, prenotado em 08/02/2022 com o nº 2033795 à fl.84 do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GLORIA REGINA BANDEIRA DE ARAUJO, anteriormente qualificada, em favor de NELIO DE SOUZA ALVES, servidor público, identidade CNH/DETRAN/RJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

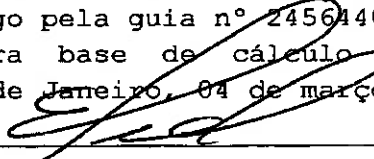
MATRÍCULA

396761

FICHA

4

VERSO

00012303562, CPF 275.975.717-04 e sua mulher ANGELICA SCOTT DA FONSECA ALVES, administradora de empresas, identidade CNH/DETRAN/RJ 00248332920, CPF 028.968.497-85, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$560.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2456440 em 03/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 04 de março de 2022.-----
O Oficial  EEAT37754 VSP

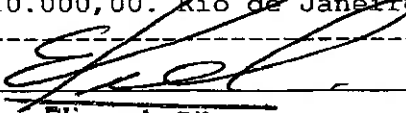
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NELIO DE SOUZA ALVES e sua mulher ANGELICA SCOTT DA FONSECA ALVES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$210.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$633.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 04 de março de 2022.-----

O Oficial 

EEAT37755 HUG

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

AV - 18

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 3331211-7, CL 09563-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de março
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396761

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

de 2022.

O Oficial

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

EEAT37756 KAS

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/08/22, prenotado em 21/09/22 com o nº 2078136 à fl.178 do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ANGELICA SCOTT DA FONSECA ALVES, e seu marido NELIO DE SOUZA ALVES. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEHF99066 PRY

R - 20 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NELIO DE SOUZA ALVES, aposentado, e sua mulher ANGELICA SCOTT DA FONSECA ALVES, (anteriormente qualificados), em favor de SANDRO DA SILVA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 106341407, CPF 070.522.407-42, residente nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2505697 e 2512151 em 16/09/22 e 17/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEHF99069 HUS

R - 21 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

2329943/0247

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0396761-87

MATRÍCULA

396761

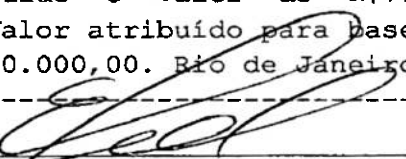
FICHA

5

VERSO

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por SANDRO DA SILVA DA CUNHA, 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\$560.000,00, 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\$702.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2022.-----

O Oficial

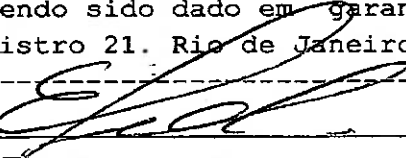

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEHF99072 HIA

AV - 22

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1917177-3 - Série 0822, INTEGRAL, emitida em 29/08/22, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$560.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 21. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2022.-----

O Oficial


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

EEHF99074 ZUS

AV - 23

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/12/25, prenotado em 09/12/25 com o nº 2306446 à fl.287v do livro 1-NC, 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 SANDRO DA SILVA DA CUNHA, anteriormente qualificado, realizada em 07/01/26, nos termos do Art. 26 da Lei
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396761

FICHA

6

CNM:089425.2.0396761-87
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

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 nº 21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.372,67. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP47317 GDH

AV - 24 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/04/26, prenotado em 09/04/26 com o nº 2329943 a fl. 232 do livro 1-NF, 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 SANDRO DA SILVA DA CUNHA, 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 23, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2935457 em 20/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$739.683,81. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.-----

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

EFCJ13659 HLS

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 24 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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
EFCJ14709 PIA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2329943/0247

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0396761-87

MATRÍCULA

396761

FICHA

6

VERSO

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

EFCJ13661 THY

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 25 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 22 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.

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

EFCJ13662 UZW

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, 20 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFV4-9NTMV-MAWVN-K2345>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 2329943 em 09/04/2026, no livro 1-NF, folha 232, foi registrado/averbado em 20/04/2026 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	1.165,99
QUITACÃO (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	50,85
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		508,57
LEI 4664/05		216,14
LEI 111/06		216,14
LEI 6281/12		152,57
LEI 691/84 - ISS		136,51
LEI 10637/24		25,42
LEI 10637/24		25,42
LEI 10637/24		25,42

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

396761 - AV.24, AV.25, AV.26

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>

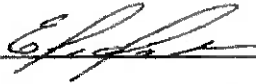
EFCJ13659 HLS - EFCJ13661 THY - EFCJ13662 UZW



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 17943/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.916,28, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/04/2026, acima discriminados.



☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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