



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0559
2333523/0068

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363414

FICHA
1

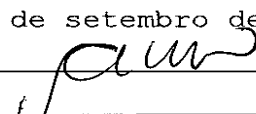
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

08 de setembro de 2011.

IMÓVEL

00363414



Apartamento 408 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Barão nº 450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso ou pavimento de garagem elevado dos Blocos 1 e 2 e correspondentes frações ideais de 0,003511098 para o apartamento e de 0,000317482 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39708, que mede em sua totalidade 78,00m pela Rua Barão mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Japurá por onde mede 155,20m em reta mais 12,56m em curva interna subordinada a raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Baronesa por onde mede 80,00m, 173,20m a esquerda de quem de dentro do terreno olha para a Rua Barão, confrontando do lado direito com a Rua Japura, nos fundos fazendo frente para a Rua Baronesa, lado par, lado esquerdo com terreno do prédio 418 antigo 182 de João Pedro de Almeida ou sucessores e terreno da Rua Baronesa de propriedade do Espólio de Januário Acácio Marques da Cunha ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0217907-5(MP) **CL** 01358-1. **PROPRIETÁRIO:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.554.207/0001-04 com sede em Brasília-DF, que adquiriu por compra ao Espólio de Armindo Costa da Fonseca pela escritura de 29/12/10 do 23º Ofício, livro 9297, fl. 79 registrada em 23/02/11 com o nº 10 na matrícula 118635. **INDICADOR REAL:** Nº 340946 à fl. 36 do livro 4-FS. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/06/11 com o nº 12 na matrícula 118635 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/03/11, 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 70% das unidades; que o
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44X4-4BJDF-7THTT-2AM2Y>

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

2333523/0068

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363414

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 288 vagas de garagem sendo 126 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso 49 vagas sendo 24 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e 25 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado no bloco 1, 55 vagas sendo 19 vagas cobertas e 11 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 25 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 2, 22 vagas sendo 12 vagas cobertas e 10 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 3, 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 4 e 20 vagas sendo 12 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 5. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca e da comarca de Brasília-DF constam distribuições em nome de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão positiva do ISS (Imposto Sobre Serviço) com efeito de negativa e da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1996, 1997 e 2000. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 118635, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$18.200.000,00, (neste valor

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44X4-4BJDF-7THTT-2AM2Y>



Valide aqui
este documento

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

2333523/0068

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363414

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2011. -----
O Oficial *Paulo*

R - 3

(R).1 ato
RTF95312 TSJ

DOAÇÃO: Pelo requerimento de 18/04/12 prenotado em 18/04/12 com o nº 1432002 à fl. 23v do livro 1-HO, instruído por certidão nº 083.919 de 17/04/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 7,65m², medindo 2,00m pelo alinhamento existente de fundo, mais 12,56m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Japurá, por onde mede 2,00m; 15,70m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m pelo alinhamento projetado; feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012. -----
O Oficial *Paulo*

AV - 4

(R).1 ato
RTF95313 LJA

REMANESCENTE: Em virtude do registro 3, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel, que é o seguinte: 78,00m de frente, mais 15,70m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Japurá, por onde mede 153,20m, mais 15,70m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Baronesa, por onde mede 78,00m; 173,20m à esquerda. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012. -----
O Oficial *Paulo*

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 118635, instruído pela certidão nº 07/0267/2012 de 30/05/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44X4-4BJDF-7THHT-2AM2Y>

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

2333523/0068

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363414

FICHA

2

VERSO

de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000732012-23001009 de 14/06/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/05/12. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

(R).l. ato
R0293710 JBP

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/08/13, prenotado em 06/09/13 com o nº 1534141 à fl.95v do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 7

(R).l. ato
R0293711 USK

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada em favor de ANIBAL PEDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, assistente financeiro, identidade DETRAN/RJ 109918441, CPF 087.228.807-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$279.877,47. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1813462 em 26/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$279.877,47. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 8

(R).l. ato
R0293712 DMU

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANIBAL PEDRO DA SILVA 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\$251.889,72, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44X4-4BJDF-7THTT-2AM2Y>

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, 12-6ºANDAR

2333523/0068

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363414-24

MATRÍCULA

363414

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$300.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$251.889,72. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/10/25, prenotado em 22/10/25 com o nº 2296091 à fl.215v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 14/11/25 instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/12/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANIBAL PEDRO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02, 03 e 04/02/26, 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 30/01/26 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.206,05. Rio de Janeiro, 04 de março de 2026.-----

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

EFBW63421 XTO

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/04/2026, prenotado em 29/04/2026 com o nº2333523 a fl.60v do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44X4-4BJDF-7THTT-2AM2Y>

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
EFCQ83802 XTC

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

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

2333523/0068

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363414-24

MATRÍCULA

363414

FICHA

3

VERSO

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 ANIBAL PEDRO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2949243 em 22/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$337.461,31. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.-----

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

EFCQ82302 QEN

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 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\$251.889,72. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.-----

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

EFCQ82305 VBT

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 maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44X4-4BJDF-7THTT-2AM2Y>

onr

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