



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0602
2258412/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
359757

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de junho de 2011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>

IMÓVEL

Apartamento 102 do Bloco 8 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 176, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,44197487/100 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 39718, que mede em sua totalidade 45,00m de frente, nos fundos 85,00m mais 21,00m mais 20,00m a direita 60,00m mais 46,50m alargando o terreno mais 18,40m aprofundando o terreno e 167,90m a esquerda, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 39718 e com parte do Lote 1 do PAL 38008, ambos de propriedade da Sociedade Imobiliária Redentora Ltda ou sucessores, e com a Igreja da Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, nos fundos com o nº 316 de Jaci Ribeiro e com o nº 338 do Espólio de Secundino Augusto ou sucessores, a esquerda com o Prédio nº 76 de José Sabino de Barros e Manoel Abreu de Barros ou sucessores, sendo o terreno desta matrícula atingido em sua testada por uma "faixa non aedificandi" com 3,00m de profundidade. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 507614-6 (MP) **CL** 02958-7. **PROPRIETÁRIA:** PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 07.525.388/0001-93, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Geabra Empreendimentos Imobiliários Ltda pela escritura de 10/07/09 da 14ª Circunscrição, livro 8B-986, fl. 158 registrada em 19/11/09 com o nº 6 na matrícula 119174. **INDICADOR REAL:** nº 22183 à fl. 26v do livro 4-FB, Rio de Janeiro, 03 de junho de 2011.
O Oficial



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/02/10 com o nº 8 na matrícula 119174 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 12/08/09, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 401/404 dos Blocos 1 a 11 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 82 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão 2º Ofício de distribuição e da certidão de Feitos Trabalhistas, constam distribuições contra PARKIMÓVEIS
Segue no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2258412/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
359757

FICHA
1

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>

CONSTRUÇÕES LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados 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 5172/86, Rio de Janeiro, 03 de junho de 2011.

O Oficial

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/04/11, prenotado em 16/05/11, com o nº 1363999 à fl. 278v do livro 1-HE, fica registrada a **COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO** do terreno do imóvel feita por PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA em favor de CLEBER RIBEIRO, brasileiro, solteiro, chefe de cozinha, identidade do DETRAN/RJ nº 094366887, CPF 038.137.867-57, residente nesta cidade, pelo valor de R\$5.940,02, equivalendo a aquisição da unidade o valor de R\$80.000,00, com utilização do saldo de conta vinculada ao FGTS no valor de R\$1.155,22, com utilização do saldo de conta vinculada ao FGTS no valor de R\$16.904,00 na forma de desconto e com financiamento no valor de R\$61.940,78. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1560920 com base na lei 5.067/2009. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2011.

O Oficial

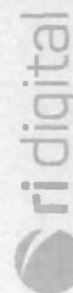
R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLEBER RIBEIRO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$61.940,78, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e Segue na ficha 2

(R) 1 ato
RRL35201 IPH

(R) 1 ato
RRL35202 XCH

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

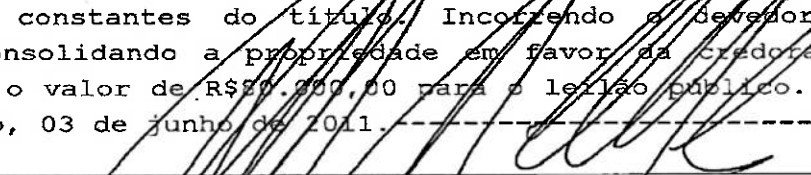
2258412/0121

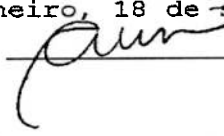
REGISTRO GERAL

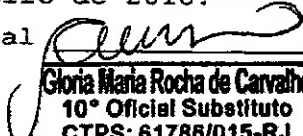
MATRÍCULA
359757

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$80.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2011. -----
O Oficial 

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 119174, instruído pela certidão nº 25/0337/2012 de 16/08/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001062012-17070532 de 24/08/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/08/12. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2012 -----
O Oficial 

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/11/17, prenotado em 13/11/17 com o nº 1774802 à fl.62 do livro 1-JI, 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 CLEBER RIBEIRO, anteriormente qualificado, realizada em 08/12/17, nos termos do Art. 26 da Lei 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 03. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2018. -----
O Oficial  ECJM48655 GAQ

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2258412/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
359757	2
	VERSO

AV - 6 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/04/18, prenotado em 18/04/18 com o nº 1800131 à fl.73v do livro 1-JM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 CLEBER RIBEIRO, 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 05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2174758 em 02/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.466,26. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2018.-----


O Oficial


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

ECNC77738 XCB

AV - 7 **QUITAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 02/10/18, prenotado em 25/10/19 com o nº 1890580 à fl.30v do livro 1-JZ, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 17/09/18 e 02/10/18, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 3 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 5 de INTIMAÇÃO, dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O Oficial


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

EDEN83203 KTV

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/08/19 do 4º Ofício, livro 4381, fl.133, prenotada em 19/09/19 com o nº 1884138 à fl.98v do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA**
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>

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

2258412/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
359757

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

E VENDA do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de IARA DE CASSIA SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, identidade DETRAN/RJ 08243740-1, CPF 033.169.507-37, residente em Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$73.200,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2272583 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3335/01. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$153.615,47. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN83207 JSN

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3162195-6, CL 02958-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN83210 JRB

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/12/2019, prenotado em 18/12/2019 com o nº 1901078 à fl.108 do livro 1-LA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IARA DE CASSIA SANTOS, anteriormente qualificada, em favor de ANDRE WILLIAM LESSA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, identidade SSP/RJ 081755050, CPF 011.926.747-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$165.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2297823 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>



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

2258412/0121

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0359757-34

MATRÍCULA	FICHA
359757	3 VERSO

único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$165.000,00. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2020.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDHL92676 VHB

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRE WILLIAM LESSA FERREIRA 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\$132.000,00, 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\$170.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.000,00. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDHL92679 ELR

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/2024, prenotado em 26/11/2024 com o nº2231551 à fl.295 do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 18/12/2024, 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 ANDRE WILLIAM LESSA FERREIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 18/01/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>



Valide aqui este documento

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

2258412/0121

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0359757-34

MATRÍCULA
359757

FICHA
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.183,67. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM77399 FXO

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 8972019) de 15/04/25, prenotado em 16/04/25 com o nº 2258412 a fl. 61 do livro 1-MV, 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 ANDRE WILLIAM LESSA FERREIRA 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 nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2812136 em 10/04/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.760,87. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

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

EEXG79978 FEN

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 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\$132.000,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG81894 YQG

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

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

2258412/0121

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0359757-34

MATRÍCULA
359757

FICHA
4
VERSO

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

EEXG79982 UIZ

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, 30 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8N9B-LF62Y-C64KD-3PEEM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 2258412 em 16/04/2025, no livro 1-MV, folha 61, foi registrado/averbado em 30/04/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		337,72
LEI 4664/05		84,43
LEI 111/06		84,43
LEI 6281/12		101,31
LEI 691/84 - ISS		90,65

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

359757 - AV.13, AV.14

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>

EEXG79978 FEN - EEXG79982 UIZ



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 18294/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.432,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/04/2025, 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