



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0631
2336128/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352404

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
07 de outubro de 2010.

IMÓVEL

00352404



Apartamento 203 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 176, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,54177896/100 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 Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda pela escritura de 10/07/09 da 14ª Circunscrição, livro SB-386, fl. 158 registrada em 19/11/09 com o nº 6 na matrícula 119174. **INDICADOR REAL:** Nº 22156 à fl. 24 do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2010.

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS4SE-Y9ECW-7AVBT-QBLUK>



2336128/0157

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352404

FICHA

1

VERSO

Trabalhistas, constam distribuições contra PARKIMÓVEIS 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 5.722/66. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2010.

O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/05/10, prenotado em 10/08/10 com o nº 1313195 à fl. 251 do livro 1-GX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA ME em favor de GLAUCIO LUIZ DOS SANTOS FREITAS, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, identidade CREA/RJ 2001344350, CPF 076.252.777-39, residente nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$9.122,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 1503866. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2010.

O Oficial

(R) 1 ato
RQH14377 PJZ

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GLAUCIO LUIZ DOS SANTOS FREITAS em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$80.878,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$90.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 07 de outubro de

Segue na ficha 2

(R) 1 ato
RQH14378 FEZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS4SE-Y9ECW-7AVBT-QBLUK>



2336128/0157

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
352404	2

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

2010.-----

O Oficial

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 119174, instruído pela certidão nº 25/0018/2012 de 17/01/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001422011-17070532 de 20/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/12/11. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/12/25, prenotado em 02/01/26 com o nº 2311509 à fl.169 do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/01/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GLAUCIO LUIZ DOS SANTOS FREITAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/02/26, 27/02/26 e 02/03/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 25/02/26 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 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.267,48. Rio de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS4SE-Y9ECW-7AVBT-QBLUK>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ16805 KVN

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

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

2336128/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM:089425.2.0352404-74

352404

2- VERSO

Janeiro, 30 de março de 2026.-----

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

EFCI92265 YCA

AV - 6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/05/2026, prenotado em 12/05/2026 com o nº 2336128 a fl. 154v do livro 1-NG, 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 GLAUCIO LUIZ DOS SANTOS FREITAS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº5, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2947574 em 17/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.707,95. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2026.-----

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

EFCZ15269 TAQ

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 6 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$80.878,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2026.-----

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

EFCZ15268 EUX

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, 21 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS4SE-Y9ECW-7AVBT-QBLUK>

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