Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 501 , do Bloco II do edifício em construção situado na Avenida Prefeito Mendes de Moraes nº 1.500, com direito a 4 vagas de garagem, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo, em locais indeterminados, com direito também a um dos boxes situados nos locais determinados no projeto aprovado, sendo que a sua numeração se dará por ocasião da instalação do condomínio que se seguir à concessão do "habite-se", e sua correspondente fração ideal de 5/370 do respectivo terreno, que mede:51,50m de frente para a Estrada do Joá; pelo lado esquerdo 44,00m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Prefeito Mendes de Moraes; nos fundos 102,00m por onde faz frente também para a Avenida Prefeito Mendes de Moraes e mais 32,00m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Rua José Tjurs; no lado direito 38,00m com o alinhamento da Rua José Tjurs e mais 32,00m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Estrada do Joá (trecho final da antiga Estrada da Gávea), fechando o perímetro. Inscrito no FRE sob os nºs 886.073 e 886.070 (MP), CL-8911. PROPRIETÁRIA: Planim- Planejamento Imobiliário S/A., com sede nesta cidade, na Rua São José nº 70, 19º ao 21º andares (parte), CGC nº 35.915.990/0001-72. TITULO AQUISITIVO: Ato R-12 da matricula 69.843, em 08.05.90. Rio de Janeiro, 12 FEV 1992

Elcerina de Souza Magalhães - Escrev. Aut
Matrícula 06/3141 (IFERJ)

AV-1-74.267- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro feito na matricula 69.843, ato R-14, em 17.01.92, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, 12 FEV 1992

Elcerina de Souza Magalhães - Escrev. Aut
Matrícula 06/3141 (IFERJ)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRICULA 74267 | FICHA 01 VERSO

AV-2-74.267- AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA: Conforme averbação feita junto a matricula 69.843, ato AV-13, fica anotada a existência da referida ação, proposta por Otávio da Fonseca Filho e sua mulher Leda Nonato Fonseca em face de Planim-Planejamento Imobiliário S/A. por determinação do M.M. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível desta cidade, conforme consta do Ofício nº 893/ACS, de 07.11.91. Rio de Janeiro, 12 FEV 1992

Vicerina de Souza Magalhães - Escrev. Aut
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-3-74.267- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO MENCIONADO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 12.04.93, protocolado neste cartório sob o nº 231.254, em 14.04.93, a incorporadora alterou a incorporação, da seguinte forma: 1. Redução de um pavimento em cada bloco, cancelando-se as matrículas dos apartamentos 1.601 e 1.602 de ambos os blocos; 2. Os apartamentos 1501 e 1502 de ambos os blocos passam a ter dependências na cobertura, antes 16º pavimento; 3. A totalidade de vagas de garagem foi reduzida de 256 para 255, passando no bloco I o 1º subsolo a ter 61 vagas e o 2º a ter 68 vagas; no bloco II o 1º subsolo passou a ter 62 vagas e o 2º permaneceu com 64 vagas; 4. Vinculação das vagas: Os apartamentos 1301, 1302, 1401 e 1402 do bloco I passam a ter, cada um, 5 vagas vinculadas; os apartamentos 1501 e 1502 do bloco I, com dependências na cobertura, passam a ter, cada um, 6 vagas vinculadas; os apartamentos 1301, 1401 e 1402 do bloco II passam a ter, cada um, 5 vagas vinculadas e os apartamentos 1501 e 1502 do bloco II, com dependências na cobertura, passam a ter, cada um, 6 vagas vinculadas. As vagas passam a ter suas utilizações indistintamente em qualquer dos espaços existentes nos 1º ou 2º subsolos; 5. A totalidade de boxes para depósitos foi alterada de 66 para 67, passando no bloco I, o 1º subsolo a ter 18 boxes e o 2º 16 e, no bloco II, o 1º subsolo permaneceu com 16 e o 2º subsolo passou a ter 17; 6. Vinculação dos boxes para depósitos: A cada apartamento fica vinculado um box para depósito. Ao condomínio ficam pertencendo exclusivamente 7 boxes para depósitos, sendo 4 no 1º subsolo do bloco 1 e 3 no 2º subsolo do bloco 2. Os boxes para depósitos serão distribuídos e numerados por ocasião da instalação do condomínio; 7. Frações ideais de terreno: Face a alteração, as frações ideais de terreno foram

CONTINUA NA FICHA N.º 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

CNM: 088914.2.0074267-07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

rediscriminadas da seguinte forma: Aos apartamentos 101 ao 1201 e 102 ao 1202 do bloco I, caberá a fração ideal de 0,017481 para cada um; 1301, 1302, 1401 e 1402 do bloco I, caberá a fração ideal de 0,017695 para cada um; 1501 e 1502 com dependências na cobertura do bloco I, caberá a fração ideal de 0,030318 para cada um; 101 ao 1201, 102 ao 1302 do bloco II, caberá a fração ideal de 0,014262 para cada um; 1301, 1401 e 1402 do bloco II, caberá a fração ideal de 0,014476 para cada um; e 1501 e 1502 com dependências na cobertura, do bloco II, caberá a fração ideal de 0,024531 para cada um. Rio de Janeiro, 15 JUN 1993

Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

AV-4-74.267 - ALTERAÇÃO DO RAZÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 21.10.93, instruído pela publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 29.12.92 no Diário Oficial do Estado Do Rio de Janeiro de 04.02.93, parte V, fl. 2, protocolados neste Cartório sob o nº 236.645, em 25.10.93, fica averbado que Planim Planejamento Imobiliário S/A alterou seu razão social para Planim Planejamento Imobiliário Ltda. Rio de Janeiro, 29 NOV 1993

Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

AV-5-74.267- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REFERIDO NO ATO AV-1 E ALTERADO NO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 22.10.93, protocolado neste Cartório sob o nº 236.644, em 25.10.93, a incorporadora Planim Planejamento Imobiliário Ltda alterou o referido Memorial tão somente para substituição da minuta de convenção constante da alínea "J" do memorial, conforme instrumento apresentado junto com o requerimento. Rio de Janeiro, 29 NOV 1993

Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRICULA 74267 | FICHA 02 VERSO

AV-6-74.267- ALTERAÇÃO À MATRICULA: Nos termos do requerimento de 04.01.1995, instruído pela Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº 54.982, da Prefeitura desta cidade, protocolados neste Cartório sob o nº 247.452, em 05.01.1995, fica averbado que a inscrição predial do edifício em construção foi unificada sob o nº 0886.071-0, CL 08.911-0. Rio de Janeiro, 25 JAN 1995

Cleorina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-7-74.267- CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA, OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 31.01.1995 e Ofício nº 48/ACS, expedido em 19.01.1995, pelo Juizo de Direito da 34ª Vara Cível desta cidade, protocolados neste Cartório sob o nº 248.083, em 31.01.1995, fica cancelada a referida averbação. Rio de Janeiro, 13 FEV 1995

Cleorina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-8-74.267- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REFERIDO NO ATO AV-1 E ALTERADO NOS ATOS AV-3 E AV-5: Nos termos do requerimento de 31.10.1997, protocolado neste Cartório sob o nº 273.166, em 16.05.1997, a incorporadora alterou o referido Memorial quanto ao seguinte: 1º)- Unificação dos apartamentos 1.501 e 1.502 do Bloco I, que passa a ser designado por apartamento **1501**, com dependências no 16º pavimento e consequente redução do número de unidades residenciais (alíneas D, E, G, H, I, J); 2º)- Aumento do número de vagas de 255 **para 256**, passando o 2º subsolo do Bloco I de 68 para **69** vagas (alíneas D, G, J, P); 3º)- Alteração do número de vagas vinculadas aos apartamentos abaixo (alíneas I, J, P): -Apto. 401 do Bloco I **passa** de 4 vagas **para 5 vagas**; -Apto. 1.301 do Bloco I **passa** de 5 vagas **para 4 vagas**; -Apto. 1.501 do Bloco I **passa a ter 12 vagas**; -Apto. 801 do Bloco II **passa** de 4 vagas **para 5 vagas**; -Apto. 1.302 do Bloco II **passa** de 4 vagas **para 5**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

CNM: 088914.2.0074267-07

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 03

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

vagas; -Apto. 1.402 do Bloco II passa de 5 vagas para 4 vagas; 4º)- Alteração das frações ideais dos seguintes apartamentos (alíneas E, I, J): -Apto. 401 do Bloco I passa a ter a fração ideal de **0,017695** (antes 0,017481); -Apto. 1.301 do Bloco I passa a ter a fração ideal de **0,017481** (antes 0,017695); -Apto. 1.501 do Bloco I passa a ter a fração ideal de **0,060636** (antes 0,030318); -Apto. 801 do Bloco II passa a ter a fração ideal de **0,014476** (antes 0,014262); -Apto. 1.302 do Bloco II passa a ter a fração ideal de **0,014476** (antes 0,014262); -Apto. 1.402 do Bloco II passa a ter a fração ideal de **0,014262** (antes 0,014476); -Apto. 1.502 do Bloco II passa a ter a fração ideal de **0,024317** (antes 0,024531); 5º)- Alteração à proporcionalidade do rateio das cotas condominiais (alínea J): -Unidades do Bloco I: 101 ao 1.401, fração de rateio **0,0180**, 102 ao 1.402, fração de rateio **0,0180** e 1.501, fração de rateio **0,0500**; -Unidades do Bloco II: 101 ao 1.401, fração de rateio **0,0145**, 102 ao 1.402, fração de rateio **0,0145**, 1.501, fração de rateio **0,0200**, e 1.502, fração de rateio **0,0200**; 6º)- Alterações à Minuta de Convenção de Condomínio (alínea J): -Capítulo I -arts. 3º e 4º; -Capítulo III -arts. 8º e 10º; -Capítulo V -art. 17º; -Capítulo VIII -art. 29º. Rio de Janeiro, 15 JAN 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-9-74.267- CONSIGNAÇÃO: Não obstante a retificação do Memorial averbada no ato precedente, o imóvel objeto da presente matrícula não sofreu alterações. Rio de Janeiro, 15 JAN 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 03 VERSO

AV-10-74.267- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 18.03.1998, instruído pela ata da Assembléia Geral de 26.05.1997, devidamente registrada na JUCERJA, protocolados neste Cartório sob o nº 283.166, em 24.03.1998, fica averbado que a Planim Planejamento Imobiliário Ltda. alterou sua denominação social para PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 31 MAR 1998.

BEATRIZ LLOPART CORRÊA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1760

R-11-74.267- TITULO: Incorporação. FORMA DO TITULO: Escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro 3483, fl.101, de 21.10.1997, protocolada neste Cartório sob o nº 282.752, em 10.03.1998. VALOR: R$ 598.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 447.980, em 17.10.1997. TRANSMITENTE: Planim Planejamento Imobiliário S/A, com sede nesta cidade, na Rua São José nº 70, 19º andar-parte, CGC nº 35.915.990/0001-72. ADQUIRENTE: SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Marquês de São Vicente nº 99, salas 201 e 301, CGC nº 33.453.739/0001-08. Rio de Janeiro, 07 ABR 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA N.º 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

CNM: 088914.2.0074267-07

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 04

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-12-74.267- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7192, fl. 04, de 18.03.98, protocolada neste cartório sob o nº 283.506 em 06.04.98. VALOR: R$ 650.000,00 integralmente recebidos, sendo R$ 351.474,71 pela fração de terreno e R$ 289.525,29 pelas benfeitorias ou acessões. PROMITENTE VENDEDORA: São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada no ato R-11. PROMITENTES COMPRADORES: Gilberto Ribeiro da Gama, empresário, CPF nº 595.377.287-49, e sua mulher Christine Martins da Gama, do lar, CPF. 735.594.317-00, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 05 MAI 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-13-74.267- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 28.04.98, protocolado neste cartório sob o nº 284.098, em ..... 28.04.98, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Gilberto Ribeiro da Gama e Christine Maciel Martins, que após o casamento passou a assinar Christine Martins da Gama, convencionando o regime da total separação de bens, encontra-se registrado neste cartório na ficha auxiliar nº 03.836. Rio de Janeiro, 05 MAI 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

MODELO 12

.onr | Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 04 VERSO

AV-14-74.267- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 03.03.1998, instruído pela certidão nº 11.844, expedida em 06.02.1998, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 914.628, série H, expedida em 27.02.1998, pelo INSS, protocolados sob o nº 283.528, em 06.04.1998, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 29.01.1998. Rio de Janeiro, 20 JUL 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-15-74.267- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7192, fl. 024, de... 08.04.98 e declaratória das mesmas Notas, livro 7193, fl. 144, de 07.10.98, protocoladas sob o nº 288.573, em 15.09.98. VALOR: --- R$650.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 484.004, em 31.03.98. TRANSMITENTE: São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada no ato R-11. ADQUIRENTE: Gilberto Ribeiro da Gama e sua mulher Christine Martins da Gama, já qualificados nos atos R-12 e AV-13. Rio de Janeiro, 20 OUT 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-16-74.267- ALTERAÇÃO À MATRICULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matricula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 2009089-0, CL ... 15166-2. Rio de Janeiro, 20 OUT 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-17-74.267- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 29.03.1999, protocolado sob o nº 294.539, em 06.04.1999, fica averbado que a incorporadora alterou o referido Memorial tão somente com relação aos aptos. 1501 e 1502 do Bloco II, em nada modificando os elementos já consignados na presente matrícula. Rio de Janeiro, 02 JUN 1999

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-18-74.267- CONVENÇÃO: Nos termos do Instrumento Particular de 23.06.1999, protocolado sob o nº 298.687, em 10.08.1999, fica averbado que a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel da presente matrícula, encontra-se registrada neste Cartório na Ficha Auxiliar nº 04.250. Rio de Janeiro, 13 SET 1999

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-19-74.267 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 28/06/2012, protocolado sob o nº 454.228, em 06/07/2012. **VALOR:** R$6.700.000,00 declarado no título e atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1695917, em 04/07/2012 e 1699255, em 16.07.2012. **TRANSMITENTE(S):** GILBERTO RIBEIRO DA GAMA, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00031410427, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/11/2011, CPF nº 595.377.287-49, e sua mulher CHRISTINE MARTINS DA GAMA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 004.857.357/0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/09/2000, CPF nº 735.594.317/00, casados pelo regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, já qualificados no ato AV-13. **ADQUIRENTE(S):** MANUEL CONSTANTINO DE ALMEIDA MARQUES DA SILVA, português, empresário, portador da carteira de identidade nº 004.724.399-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/04/2001, CPF nº 435.420.007-44, casado pelo regime da separação total de bens com Vera Lucia

Continua no Verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 05 VERSO

Fontella Marques da Silva, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 643, expedida pelo Poder Judiciário, em 07/08/1985, CPF nº 262.315.147-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 06/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

R-20-74.267- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, o adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de R$5.360.000,00, reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 8,65% ao ano e taxa efetiva de juros de 9,00% ao ano, e que será pago em 214 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10.08.2012, tudo na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R$6.700.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 dias para efetuar o pagamento do débito. Decorrido este prazo, sem que a obrigação seja adimplida, o devedor será intimado para no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento. Rio de Janeiro, 06/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

AV-21-74.267- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 2.037.439-3, CL 15.166-2. Rio de Janeiro, 06/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

Continua na Próxima Ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA 74267 | FICHA 6

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-22-74.267- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 23.07.2012, instruído pela escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro 2455, fl. 085v, de 19.12.1977 e Certidão expedida em 10.09.2010 pelo 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 454.913, em 25.07.2012, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre MANUEL CONSTANTINO DE ALMEIDA MARQUES DA SILVA e VERA LUCIA FONTELLA, que após o casamento passou a adotar o nome VERA LUCIA FONTELLA MARQUES DA SILVA, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da **completa e absoluta separação de bens do casal**, quer quantos os que atualmente possuem, quer quantos os que adquirirem na constância do casamento, por qualquer título, oneroso ou gratuito; qualquer dos cônjuges terá livre e absoluta administração de seus bens, não respondendo assim um dos cônjuges pelas dívidas contraídas pelo outro; que ressalvados os direitos dos legítimos herdeiros, poderão os cônjuges testar um a favor do outro, encontra-se registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Livro 3C, sob o nº de ordem 4793, fl. 223v. Rio de Janeiro, 06/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-23-74267- SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO ATO R-20: Nos termos do Instrumento Particular 16/10/2013, protocolado sob o nº 468711, em 29/10/2013, fica averbado que, por força da portabilidade do financiamento imobiliário, a dívida garantida pela referida alienação fiduciária foi transferida para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tendo a credora original emitido documento que atesta a validade da transferência, na forma do art. 33-A da Lei 9514/97, devendo o saldo devedor atualizado, no valor de R$4.995.729,40, ser pago em 192 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16/11/2013 e a última em

Continua no Verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 6 VERSO

16/10/2029, a taxa de juros de 8,00% ao ano nominal e 8,30% ao ano efetiva. Foi atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei 9514/97 o valor de R$6.600.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido que, decorrido o prazo de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação. Rio de Janeiro, 03/12/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 49251 HTV**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-24-74267- ADITAMENTO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-20, SUB-ROGADA NO ATO AV-23: Nos termos do Aditivo de 21/09/2016, protocolado sob o nº 494797, em 27/10/2016, fica averbado que os contratantes alteraram a referida alienação para constar que o valor total da dívida em 21/09/2016 é de R$4.390.955,69 e será pago em 158 prestações mensais, após o período de carência (meses sem pagamento, outubro e novembro de 2016), com vencimento final em 16/11/2029, à taxa nominal de juros de 8,00% ao ano e 0,67% ao mês e efetiva de 8,30% ao ano e 0,69% ao mês. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidas no contrato ora aditado. Rio de Janeiro, 16/11/2016.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBOZ 50329 MLF**

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-25-74267 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Conforme requerimento de 17/02/2021, protocolado sob o nº 531515, em 19/02/2021, por solicitação do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi o devedor fiduciante intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos

Continua na Próxima Ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

.onr | Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 74267 | FICHA 7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

legais. Rio de Janeiro, 25/06/2021.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRR 99180 ILS**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-26-74267 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA OBJETO DO ATO AV-25: Nos termos do requerimento de 26/07/2021, aditado por outro de 10/08/2021, protocolados sob o nº 536645, em 30/07/2021, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da referida constituição em mora do devedor fiduciante, devido à regularização das parcelas em atraso. Rio de Janeiro, 19/08/2021.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUW 64252 ENN**

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
Mat. 94/1515

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-27-74267 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Conforme requerimentos de 22/12/2021, 29/12/2021 e 28/03/2022, protocolados sob o nº 541837, em 27/12/2021, por solicitação do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi o devedor fiduciante intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 25/05/2022.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 77974 QYE**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-28-74267 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos dos requerimentos de 12/07/2022, 08/08/2022 e 23/08/2022, protocolados sob o nº 548165, em 12/07/2022, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei

Continua no Verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74267	7 VERSO

9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo, São Paulo - SP, pelo valor de R$10.080.096,00, tendo sido pago o imposto através da guia nº 2485552, em 08/07/2022. Rio de Janeiro, 26/08/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEECA 15338 CCN**

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/09/2026 14:35:58