



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC015487155
2343250/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
358699

FICHA
1

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

15 de abril de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 204 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Rio Grande nº 1320, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,005093 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 35740, que mede em sua totalidade 49,00m de frente pelo alinhamento projetado da Estrada do Rio Grande (parte maior em curva externa subordinada a um raio de 122,82m centrada com o eixo da Estrada); 96,00m de fundos, limitando com uma vala (parte em curva externa), 68,50m à direita mais 34,00m; 66,30m à esquerda, perfazendo 5.664,30m², confrontando à esquerda com o lote 4, de Joaquim de Souza ou sucessores e à direita com o lote 9, da Fábrica de Papel Carioca S/A ou sucessores, ambos os lotes do mesmo PAL 15562. O lote ora descrito é atingido em sua testada por faixa "Non Aedificandi" com 3,00m de largura. Cumprindo-se notar que no lote 1 acima descrito foi incluída a área de investidura com 607,30m² necessária a execução do PAA 80-DER, processada conforme termo de investidura assinado na Procuradoria Geral em 20/10/77. O lote ora descrito nos fundos é atingido por um faixa "Non Aedificandi" com 9,80m de largura centrada com o eixo da vala. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0633213-4(MP) **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 09.076.731/0001-95, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Francisco Antonio Gonçalves Dias e sua mulher, pela escritura de 16/01/08 do 15º Ofício de Niterói-RJ, livro 513, fl. 192, registrada em 30/04/08 com o nº 7 na matrícula 45591. **INDICADOR REAL:** Nº 21139 à fl. 28V do livro 4-EO. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. -----
O Oficial *faum*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 07/08/08 com o nº 9 na matrícula 45591 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>

00358699





Valide aqui
este documento

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
358699

FICHA
1
VERSO

pelo requerimento de 22/02/08, 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 empreendimento terá 192 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso, sendo 30 vagas descobertas situadas no pavimento de uso comum e 162 vagas cobertas, sendo 132 vagas situadas no pavimento de uso comum, 11 vagas situadas no bloco 1, 16 vagas situadas no bloco 2 e 3 vagas situadas no bloco 3. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1994, 2000, 2001 e 2003, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2005, 2006 e 2007. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. -----
O Oficial *Jaun*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 45591 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a localização das vagas de garagem, passando o projeto a ter 192 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso sendo 11 vagas cobertas em cada um dos pavimentos de acesso dos Bloco 1 e 2, 01 vaga coberta no pavimento de acesso do Bloco 3, 7 vagas descobertas no pavimento de acesso e 162 vagas situadas no pavimento comum sendo 118 vagas cobertas e 44 vagas descobertas, permanecendo o apartamento desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. -----
O Oficial *Jaun*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula
Segue na ficha 2

(R) 1.º ato
R0091189 K0X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>



Valide aqui
este documento

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358699

FICHA

2

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

45591, instruído pela certidão nº 07/0650/2011 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002242011-17060619 de 29/11/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/11/11. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *aur*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que a vaga do apartamento objeto dessa matrícula é coberta ou descoberta, localizada indistintamente no pavimento de acesso e pavimento de estacionamento. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. -----

O Oficial *aur*

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/01/12, prenotado em 13/07/12 com o nº 1450408 fl. 85 livro 1-HQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GC ESTRADA DO RIO GRANDE 1320 INCORPORAÇÕES S/A em favor de AILTON FERREIRA LOPES, solteiro, maior, diretor de empresas, identidade DETRAN/RJ 05837171-7, CPF 715.527.077-68 e DEISE FERREIRA BAPTISTA, divorciada, identidade IFP 048229033, CPF 717.902.417-15, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$158.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1527156 em 21/12/10 e complementar nº 1683034 em 30/05/12. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2012. -----

O Oficial *aur*

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que segue no verso

(R) 1.º ato
R1057272 LDB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358699

FICHA

2

VERSO

(R) J. ato
RT057273 Q01

serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AILTON FERREIRA LOPES e DEISE FERREIRA BAPTISTA 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\$137.021,31, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Inobstante o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$158.000,00 para o leilão público, Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2012.-----

O Oficial

R - 7

CESSÃO: Pelo instrumento particular de 22/01/15, prenotado em 24/02/15 com o nº 1624611 à fl.51 do livro 1-IO, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à aquisição de **METADE** do imóvel, decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do registro 6, feita pelo fiduciante AILTON FERREIRA LOPES, anteriormente qualificado, com a anuência da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor de DEISE FERREIRA BAPTISTA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$160.101,32, que assumiu as obrigações do empréstimo fiduciário, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1938311 em 24/02/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.101,32. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01473 TJY

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.J

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 13/08/15, prenotado em 18/08/15 com o nº 1654534 à fl. 228 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>



Valide aqui
este documento

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

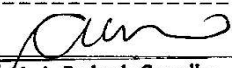
MATRÍCULA
358699

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante DEISE FERREIRA BAPTISTA. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015.-----

O Oficial  EBDG07211 DPT

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DEISE FERREIRA BAPTISTA, identidade CNH/DETRAN/RJ 1631966075, anteriormente qualificada, em favor de CRISTIANE VIRGINIA MEDEIROS DE OLIVEIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 00463541145, CPF 082.182.957-20 e EDCARLOS DA SILVA ROMÃO, identidade CNH/DETRAN/RJ 2420734029, CPF 064.823.196-88, brasileiros, servidores públicos estaduais, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1968940 em 03/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015.-----

O Oficial  EBDG07212 GFQ

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CRISTIANE VIRGINIA MEDEIROS DE OLIVEIRA e EDCARLOS DA SILVA ROMÃO em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$242.750,00, 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\$300.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>



Valide aqui
este documento

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0358699-07

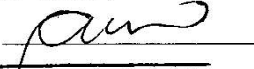
MATRÍCULA	FICHA
358699	3
	VERSO

emolumentos: R\$242.750,00. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015.

O Oficial  EBDG07213 JOY

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

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica averbado o número 3204218-6, CL 03695-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015.

O Oficial  EBDG07214 LDW

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, prenotado em 29/10/2025 com o nº 2297674 à fl. 272 do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/11/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CRISTIANE VIRGINIA MEDEIROS DE OLIVEIRA e EDCARLOS DA SILVA ROMÃO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/12/2025, 23/12/2025 e 24/12/2025, 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 16/12/2025 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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>



Valide aqui
este documento

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

358699

FICHA

4

CNM: 089425.2.0358699-07
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

fiduciária, registrado com o nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.760,97. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK35245 ETK

AV - 13. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/02/2026, prenotado em 24/02/2026 com o nº2320172 a fl.181 do livro 1-NE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários CRISTIANE VIRGINIA MEDEIROS DE OLIVEIRA e EDCARLOS DA SILVA ROMÃO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2923657 em 18/02/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 05 de março de 2026.-----

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

EFBW64798 GUD

AV - 14. **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$242.750,00. Rio de Janeiro, 05 de março de 2026.-----

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

EFBW64801 RQU

AV - 15. **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 12/06/26, prenotado em 15/06/26 com o nº 2343250 à fl.110 do livro 1-NH,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>

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
EFD55270 UKW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2343250/0040

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0358699-07

MATRÍCULA	FICHA
358699	4 VERSO

instruído por certidão de 27/05/26 e 03/06/26 expedida pela leiloeira pública LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI MARQUES GOMES, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2026.-----

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

EFD53271 RXI

AV - 16 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 15 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários CRISTIANE VIRGINIA MEDEIROS DE OLIVEIRA e EDCARLOS DA SILVA ROMÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.760,97. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2026.-----

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

EFD53273 IZO

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, 06 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Cancelamento de Alienacao Fiduciaria

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2343250 em 15/06/2026, no livro 1-NH, folha 110, foi registrado/averbado em 06/07/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R E S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		51,17
LEI 111/06		51,17
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

358699 - AV.15, AV.16

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>

EFD53271 RXI - EFD53273 IZO



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 31866/2026

Recebi de HISPAGNAL E ROSA a quantia de R\$936,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/07/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDBVS-9DWNJ-WHGZK-JTA86>

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