REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309484 | FICHA 1

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

08 de dezembro de 2006

IMÓVEL Casa 4, em construção, situada na Rua Bacairis nº 259, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/10 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 16,00m de frente e fundos por 33,00m dos lados, confrontando à direita com terreno de Antonio Araújo ou sucessores, à esquerda com terrenos de Zilah Vilela Teixeira ou sucessores e ao fundo com terreno de Haroldo R. Pinheiro ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,88m de frente e fundo por 4,85m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 16,00m de frente, 6,30m de fundo; 38,13 à direita em 3 segmentos de 3,43m mais 4,85m estreitando o terreno mais 29,85m aprofundando o terreno e 37,57m à esquerda em 3 segmentos de 3,15m mais 4,85m estreitando o terreno mais 29,57m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0590512-0 (MP), **CL** 04883-5. **PROPRIETÁRIA:** ALCAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 04.678.502/0001-27, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Clorinda Pereira Ventura, através da escritura de 18/02/03 do 23º Ofício, livro SJ-120, fl. 123, registrada em 13/03/03 com o nº 2 na matrícula 237250. **INDICADOR REAL:** Nº 109227 à fl. 42 do livro 4EM. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2006.------

O Oficial _____

00309484

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 237250, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2006.----------

O Oficial _____

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 22/09/06, prenotado em 27/09/06 com o nº 1083227 à fl. 72 do livro 1-FS, instruído pela certidão nº 043801 de 01/11/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/07/05. Foi apresentada a

Segue no verso

(R):1 ato RJJ56610 UGR

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: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 12:08:49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309484 | FICHA 1 VERSO

Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 062612006-17003050 de 22/09/06. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2006.
O Oficial

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10333 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 07/10/07. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2008.
O Oficial

(R).1 ato RLU64553 SKI

R - 4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/11/06, do 23º Ofício, livro SJ-174 à fl. 191, prenotada em 01/07/10, com o nº 1305443, à fl. 272v, do livro 1-GV, rerratificada por outra de 17/06/10, do 24ºOfício, livro 6275 à fl. 20, prenotada em 01/07/10, com o nº 1305444 à fl. 272v, do livro 1-GV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ALCAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de DARCI ALVES DA SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, identidade IFP 07503281-3, CPF 890.823.977-49, residente nesta cidade, pelo preço de R$84.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro 06 de agosto de 2010.
O Oficial

(R).1 ato RPZ00823 GHD

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/06/10, do 24ºOfício, livro 6275 à fl. 20, prenotada em 01/07/10, com o nº 1305444 à fl. 272v, do livro 1-GV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALCAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de DARCI ALVES DA SILVA, pelo preço de R$84.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº

Segue na ficha 2

(R).1 ato RPZ00824 TLM

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 12:08:49

1480501 em 16/06/10. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2010.----------
O Oficial _____

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3062424-1, **CL** 04883-5 de ***INSCRIÇÃO FISCAL*** *do imóvel, para efeitos do imposto* predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2010.--
O Oficial _____

(R).1 ato RPZ00825 SPM

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 03/11/10, prenotado em 18/11/10, com o nº 1331185 à fl. 298V do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DARCI ALVES DA SILVA em favor de IVANILDO TELES DOS SANTOS, supervisor, identidade SSP/SP 328409558, CPF 513.192.765-04 e sua mulher PATRICIA SILVA DE ASSIS TELES DOS SANTOS, do lar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00989901298, CPF 786.503.485-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$150.000,00, sendo R$7.699,11 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1510542 em 01/10/10. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RQR28577 UNY

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por IVANILDO TELES DOS SANTOS e sua mulher PATRICIA SILVA DE ASSIS TELES DOS SANTOS em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor

Segue no verso

(R).1 ato RQR28578 UAD

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
ridigital

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 12:08:49

de R$127.681,55, 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$147.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010.---------

O Oficial _____

AV - 9 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 10333, o **ADITAMENTO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 07/07/15. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2016.----------

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CPPS: 61786-015-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/04/2018, prenotado em 20/04/18 com o nº 1800721 à fl.95 do livro 1-JM, 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** da fiduciante PATRICIA SILVA DE ASSIS TELES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 16/05/2018, 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 8, **deixando de ser entregue a Carta de Notificação ao fiduciante IVANILDO TELES DOS SANTOS, em virtude do mesmo ter se mudado, encontra-se em LOCAL IGNORADO, conforme certidão do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos datada em 30/05/2018.** Rio de Janeiro, 28 de junho de

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 12:08:49

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309484	3

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

Continuação da ficha 2

2018.----------

O Oficial _____ **ECPK18278 XYW**

Adenilson Francisco Henriques
6° Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/07/18, prenotado em 19/07/18 com o nº 1815467 à fl.25v do livro 1-JO, e de acordo com a Certidão do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, já arquivada nesta Serventia Registral, que instruiu a averbação 10, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante IVANILDO TELES DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 13/08/18, 14/08/18 e 15/08/18, no jornal Extra, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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, Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2018.----------

O Oficial _____ **ECQV08595 RFE**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/09/18, prenotado em 27/09/18 com o nº 1827643 à fl.164 do livro 1-JP, 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 os fiduciantes IVANILDO TELES DOS SANTOS e sua mulher PATRICIA SILVA DE ASSIS

Segue 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: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 12:08:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309484	3 VERSO

TELES DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data das intimações averbadas com os nºs 10 e 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2211115 em 20/09/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$290.430,27. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECSA64356 XIA**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

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: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 12:08:49