



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0622
2357222/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319833

FICHA

1

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

01 de fevereiro de 2008

IMÓVEL

Apartamento 201 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1453, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas indistintamente no subsolo ou pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,0329331 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 14328, que mede em sua totalidade 23,00m de frente, 19,10m de fundos, onde confronta com o terreno do Espólio de José Mariano Carneiro da Cunha Filho ou sucessores, 40,00m de extensão de um lado, onde confronta com o lote 66, também do mesmo espólio ou sucessores e 42,20m pelo outro lado, onde confronta com o lote 5, de Joaquim Alberto de Souza Barreto ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0690341-3(MP) **CL** 04093-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE BELLA VITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 08.748.863/0001-53, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Alexandre Barreira de Oliveira e sua mulher, pela escritura de 23/05/07 do 12º Ofício, livro 3083, fl.189, rerratificada pela escritura de 28/08/07 do 12º Ofício, livro 3123, fl.36, registrada em 15/08/07 com o nº 10 e averbada em 06/11/07 com o nº 12 na matrícula 21066. **INDICADOR REAL:** Nº 201066 à fl. 127 do livro 4-ES. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/11/07 com o nº 13 na matrícula 21066 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/08/07, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 44 vagas de garagem cobertas, sendo 23 vagas situadas no subsolo e 21 vagas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 21/12/07, prenotado em 11/01/08 com o nº 1152221 à fl. 158 do livro
Segue no verso

(R).1 ato
RLF59349 WAV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>

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



2357222/0162

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319833

FICHA

1

VERSO

1-GC, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BELLA VITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$2.430.500,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 0,87346% ao mês, com vencimento em 21/11/09. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2008.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16/04/09 prenotado em 16/04/09 com o nº 1227617 à fl.172v do livro 1-GM, instruído pela certidão nº 056795 de 15/04/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000682009-17300216 de 15/04/09. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2009.-----

O Oficial

[Assinatura]

R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/05/08, prenotado em 05/08/09 com o nº 1246943 à fl.268 do livro 1-GO, rerratificado por instrumento particular de 10/07/09, prenotado em 05/08/09 com o nº 1246944 à fl. 268 do livro 1-GO, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE BELLA VITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor de CECILIA GARZESI DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, pensionista, identidade SSP-SP 5858904, CPF 700.692.478-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.356,80, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2009.-----

O Oficial

[Assinatura]

Segue na ficha 2

(R).1.ato
RNF99483 QME

(R).1.ato
R0651860 USC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>

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

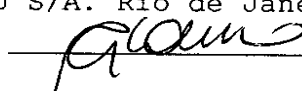
2357222/0162

REGISTRO GERAL

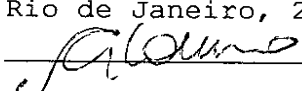
MATRÍCULA
319833

FICHA
2

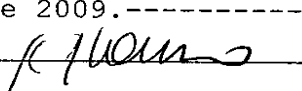
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/07/09, prenotado em 05/08/09 com o nº 1246944 à fl. 268 do livro 1-GO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2009.-----
O Oficial 

(R)-1.ato
ROG51861/A00

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BELLA VITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de CECILIA GARZESI DOS SANTOS, pelo preço de R\$230.356,80, que em virtude de atualização monetária atingiu R\$253.747,29. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1397241 em 04/08/09. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2009.-----
O Oficial 

(R)-1.ato
ROG51862/NZX

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CECILIA GARZESI 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 de R\$215.300,00, a ser pago em 280 parcelas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$255.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2009.-----
O Oficial 

(R)-1.ato
ROG51863/NXO

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/05/18, prenotado em 25/05/18 com o nº 1806841 à fl.15 do livro 1-JN, 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 CECILIA GARZESI DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 13/07/18, nos termos do art.26 da Lei
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319833

FICHA

2

VERSO

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 nº07. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018.-----

O Oficial

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

ECPK42744 PIQ

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/12/18, prenotado em 07/01/19 com o nº 1845172 à fl.194v do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes CECILIA GARZESI DOS SANTOS, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

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

ECVN13110 VQN

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 22/05/19, prenotado em 23/05/19 com o nº1864850 à fl.3v do livro 1-JU, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CECILIA GARZESI DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 16/07/19, 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 nº07. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2019.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>

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, 12-6ºANDAR

2357222/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319833

FICHA

3

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

CNM: 089425.2.0319833-11

Continuação da ficha 2

O Oficial

EDBY52187 JDS

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/24, prenotado em 28/11/24 com o nº 2232243 à fl.20 do livro 1-MS, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CECILIA GARZESI DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 10/12/24, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.071,47. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC40007 EXU

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC40010 EDY

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/05/26, prenotado em 15/05/26 com o nº 2337132 à fl.190v do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>



Valide aqui
este documento

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

2357222/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319833

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0319833-11

12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CECILIA GARZESI DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 27/05/26, 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$42.004,79. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.-----

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

EFDG49633 CVU

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.-----

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

EFDG49634 BQE

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/08/2026, prenotado em 12/08/2026 com o nº2357222 a fl. 12 do livro 1-NJ, 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 a fiduciante CECILIA GARZESI DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2991185 em 31/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED20207 UXQ

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

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

2357222/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319833

FICHA

4

CNM:089425.2.0319833-11
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R\$662.400,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.-----

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

EFED18936 XYU

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.300,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.-----

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

EFED18937 VPA

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, 20 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>

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, 12-6ºANDAR

2357222/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJE5B-68JVH-W55LN-2QVVE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

