



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 26/025078 - PROTOCOLO 601490

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93117

FICHA
1



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

IMÓVEL: Apartamento 1223, do edifício em construção situado na Rua Riachuelo nº 92, onde existe o prédio nº 92 a ser demolido, com numeração suplementar 111 pela Avenida Mem de Sá e 181 pela Rua dos Inválidos, com direito a 1 vaga de garagem, localizada indeterminada e indistintamente no 1º, 2º e 3º pavimento, e sua correspondente fração ideal de 0,1783 do respectivo terreno, limitado pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, A, medindo: linha A-B, no alinhamento da Rua Riachuelo, 80,34m, linha B-C, afastada do alinhamento da Rua dos Inválidos 91,00m; linha C-D perpendicular ao alinhamento da Rua dos Inválidos, 29,00m; linha D-E, no alinhamento da Rua dos Inválidos 40,51m; linha E-F, perpendicular ao alinhamento da Rua dos Inválidos, 54,50m; linha F-G, com inclinação em referência ao alinhamento da Avenida Mem de Sá, 32,50m; linha G-H, no alinhamento da Avenida Mem de Sá, 14,87m; linha H-I, perpendicular ao alinhamento da Avenida Mem de Sá, 26,00m; linha I-J, afastado do alinhamento da Avenida Mem de Sá, com 23,00m; linha J-K, afastada da Praça João Pessoa e da Avenida Gomes Freire, 64,00m; linha K-L, perpendicular ao alinhamento da Avenida Gomes Freire, mas afastada, 23,00m; linha L-M, afastada do alinhamento da Avenida Gomes Freire, com 23,50m; linha M-N, paralela ao alinhamento da Rua Riachuelo, 11,00m; linha N-A, perpendicular ao alinhamento da Rua Riachuelo, com 50,00m, fechando o perímetro. Confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 70 da Rua Riachuelo, pelos fundos com os prédios 788 e 764 da Avenida Gomes Freire, prédios nºs 99, 101, 103, 107 e 117 da Avenida Mem de Sá e com os prédios nºs 171, 181, 185, 187, 189, 191, 195 e 203 da Rua dos Inválidos e pelo lado direito com os prédios nºs 100 e 98 da Rua Riachuelo. Inscrito no FRE sob o nº 0.427.039 (MP), CL. 06.233. **PROPRIETÁRIA:**

- CONTINUA NO VERSO -

MODELO 11

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDF/39548 BEY



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

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 10,54
Funperj:	R\$ 10,54
Funarpen:	R\$ 7,44
Funpgalerj:	R\$ 1,24
Funpgt:	R\$ 1,24
Fundac:	R\$ 1,24
ISS:	R\$ 6,66
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

ANNA
PAULA
ALMEIDA

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

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
93117	1
VERSO	

KLABIN SEGALL LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, na Rua Primeiro de Março nº 21, 3º andar-parte, CNPJ nº 06.279.430/0001-70. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-9 da matrícula nº 41.680, em 26.10.2005, figurando como transmitente Sobrapar Sociedade Brasileira de Organização e Participações Ltda e servindo de título a escritura de compra e venda do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3082, fl. 47, de 20.10.2005. Rio de Janeiro, 14/11/2005.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2. Substituto
Matrícula 08/3141

AV-1-93.117- **MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-12, da matrícula 41.680, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça de 29.12.1975, inclusive a Licença de Obras nº 21/0613/2005 (Processo nº 02/301465/2004), emitida em 05.10.2005 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 03.10.2007, dela constando as seguintes restrições: **90 dias - Esgoto -** Apresentar projeto dispositivo de tratamento visado pela CEDAE, em um prazo de 90 dias contados a partir da concessão da Licença sob pena em embargo da obra. **Início da Obra:** atender ao item 3.8 do Dec. 7570/88 com nova redação dada pelo Dec. 10426/91, apresentando Art. do PREO quando do início da obra que será de comunicação obrigatória - Atender exigências do Parecer Técnico nº 0295/2005 da SMAC; **1ª Laje:** Atender ao Art. 5, Dec. 841/89 - a conclusão da primeira laje será comunicada a SMU, obrigatoriamente pelo PREO. Croquis dos aparelhos de transporte visado pelo GEM. Laudo de exigências e

- CONTINUA NA FICHA Nº2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

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

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

2



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

plantas visadas pelo CBERJ. Projeto de exaustão mecânica visado pelo GEM. Sondagens e fundações (art. 72, Item 03, 04 RLF) Atender exigência do despacho de 20/09/05 do IPP; **Habite-se/Aceitação:** Arborização de passeio - Lei 1196/88. Artigo 1 da Lei 938/86 - Sinaleiras. Caixa Postal - Declaração do PREO. Certidão de visto fiscal. Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO). Certificado de aprovação do CBERJ. Certificado de funcionamento da exaustão mecânica (GEM). Certificado de funcionamento dos aparelhos de transporte (GEM). Comprovar o plantio de 351 árvores. Declaração do Par.9 - Art. 114, RZ - Decr322/76. Declaração do parágrafo 4 do Artigo 97 do Plano Diretor. Luz de Emergência - Lei 2917/99. Memorando do PREO para piscinas. Os certificados de aceitação das obras de rebaixamento de meio-fio e das condições de acessibilidade emitidos pela SMO e SMTR, serão documentos obrigatórios para a concessão de habite-se ou para a aceitação das obras. Declaração do PREO e do proprietário relativo ao atendimento do artº 7º do Dec. 23940/04 (reservatório para retenção de águas pluviais). Declaração do PREO referente ao Dec. 22705/03 deficientes físicos. Atender exigências do Parecer Técnico nº 0295/2005 da SMAC; **Toda Obra:** Atender exigências do Parecer Técnico nº 0295/2005 da SMAC. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito nº 161422005-17001070 expedida em 08.11.2005 pela Receita Federal do Brasil, em nome da Incorporadora. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do registro, nessa serventia imobiliária, do presente memorial, o prazo de carência para a efetivação da incorporação, dentro do qual poderá desistir do empreendimento, desde que não seja alcançada a venda ou promessa de venda de, pelo menos 80% das unidades integrantes do condomínio projetado. O terreno está

- CONTINUA NO VERSO -

Modelo 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

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

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
93117	2
VERBO	

sujeito a área de recuo, conforme demonstra a planta de situação. Das certidões que integram o referido memorial de incorporação não constam distribuídas ações, afora as Certidões de Quitação Fiscal e do 9º Ofício de Distribuição, das quais constam débitos de Imposto Territorial Urbano, relativos aos exercícios de: 1999 e 2000, cuja cobrança está sendo realizada através da Execução Fiscal nº 2003.120.056443-6, garantida com Carta de Fiança acostada aos autos; 2001, 2002, 2004 e 2005, os quais são objeto de processos administrativos nºs 04/99/001010/2001, 04/99/000702/2002, 04/99/000904/2004 e 04/99/000283/2005, respectivamente. Rio de Janeiro, 14/11/2005.


CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
2ª Substituta
Matrícula 06 / 3141

R-2-93.117- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 24.10.2007, aditado por outro de 31.03.2008, protocolados sob o nº 395.299, em 11.12.2007. VALOR: R\$20.000.000,00, incluídas as demais unidades do empreendimento, reajustável nos casos e condições previstos no título, destinado a construção do empreendimento imobiliário que tomará o nº 92, pela Rua Riachuelo, onde existe o prédio 92 a ser demolido, com numeração suplementar 111 pela Avenida Mem de Sá e 181 pela Rua dos Inválidos, que será liberado em 12 parcelas a partir de 24.11.2007. PRAZO: A dívida será amortizada no prazo de 6 meses, aos juros de 10,0262% ao ano (taxa nominal) e 10,5000% ao ano (taxa efetiva), sendo o vencimento da primeira prestação em 24.05.2009, e o vencimento do contrato em 24.10.2009. DEVEDORA: KLABIN SEGALL LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, na Rua Primeiro de Março nº 21, 3º andar - parte, CNPJ nº

- CONTINUA NA FICHA Nº3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

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

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93117

FICHA
3



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

06.279.430/0001-70. **CREDOR:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15. Rio de Janeiro, 16/05/2008.

Beatriz Llopert Correa
BEATRIZ LLOPERT CORREA
Oficial Substituto
Matrícula 06 / 1705

AV-3-93.117- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 12.02.2009, instruído pela Certidão nº 055210 expedida em 10.11.2008 pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0004022009-21200746, emitida em 29.01.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, protocolados sob o nº 410.636, em 13.02.2009, fica averbada a demolição do prédio nº 92 da Rua Riachuelo, que tinha a numeração suplementar pela Rua dos Inválidos nºs 173, 177 e 181 e pela Avenida Mem de Sá nº 111 e 113, cuja aceitação foi concedida em 23.01.2006. Rio de Janeiro, 20/03/2009.

Maria Cristina Manso Marques
MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

AV-4-93.117- CONSTRUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 12.02.2009, 16.02.2009 e 05.03.2009, instruídos pela Certidão nº 055280, expedida em 12.02.2009, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que certifica a conclusão parcial da obra e pela Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000662009-21200312, emitida em 03.02.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, protocolados sob o nº 410.637, em 13.02.2009, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 11.02.2009. Rio de Janeiro, 20/03/2009.

Maria Cristina Manso Marques
MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

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

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
93117	3
	VERSO

AV-5-93.117- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2:

Nos termos do requerimento de 15.09.2009, protocolado sob o nº 419.507, em 25.09.2009, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 07/10/2009.

Cicérina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-6-93.117 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:

Escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3141, fl. 050, de 24/11/2005, protocolada sob o nº 420.862, em 28/10/2009. **VALOR:** R\$144.474,80, sendo R\$43.342,44 pela fração ideal do terreno e R\$101.132,36 pelas benfeitorias, pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretroatável. **PROMITENTE VENDEDORA:** KLABIN SEGALL LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADORA:** FRANCISCA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 356.638, 2ª via, expedida pela SSP/MA, em 22/01/1992, CPF nº 124.995.283-20, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 19/11/2009.

Cicérina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-7-93.117- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 14.04.2010 e declaração de 03.03.2010, instruídos pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 20.10.2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 433169/09-6, em 11.11.2009, protocolados sob o nº 427.108, em 14.04.2010, fica averbado que KLABIN SEGALL LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A teve sua denominação social alterada para CORES DA LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 29/04/2010.

Cicérina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

4



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

R-8-93.117 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 09/03/2010 e declarações de 18/03/2010 e 19/03/2010, protocolados sob o nº 427.107, em 14/04/2010. **VALOR:** R\$270.000,00 atualização do valor originário de R\$144.474,80. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1405985, em 25/02/2010. **TRANSMITENTE:** CORES DA LAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SA, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas nº 700, Bloco 1, sala 223, CNPJ nº 06.279.430/0001-70. **ADQUIRENTE:** FRANCISCA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 356.638, expedida pela SSP/MA, em 22/01/1992, CPF nº 124.995.283-20, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 31/05/2010. —

Virginia L. Erbiste da Gama
Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 088887/375 - RJ

R-9-93.117- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-8, a adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$145.976,72 reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano que poderá ser reduzida nos casos e condições constantes do título e que será pago em 100 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09/04/2010, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$270.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista no contrato. Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de

Continua no Verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

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

CNM: 088914.2.0093117-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

4

VERSO

amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. Rio de Janeiro, 31/05/2010. - *[assinatura]*

[assinatura]
Virgínia L. Erpista de Gama
5ª Substituta
STPS 043887/378 - RJ

AV-10-93117- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do Instrumento Particular de 10.10.2013, protocolado sob o nº 487188, em 11.11.2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 17/12/2015. *[assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 54064 MUN**

[assinatura]

Cláudia de Souza Magalhães
2ª Substituto
Mat. 94/14760

R-11-93117 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 10/10/2013 e declaração de 01.10.2015, protocolados sob o nº 487188, em 11/11/2015. **VALOR:** R\$800.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1865993, em 11.04.2014 e 1973761, em 29.07.2015. **TRANSMITENTE(S):** FRANCISCA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, analista de sistemas, identidade nº 356638, SSP/MA, CPF nº 124.995.283-20, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** ROMULO IGLESIAS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comprador, identidade nº 10763510, SSP/MG, CPF nº 109.116.537-83, residente e domiciliado em Angra dos Reis/RJ. Rio de Janeiro, 17/12/2015. *[assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 54065 HAC**

[assinatura]

Cláudia de Souza Magalhães
2ª Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

5

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

R-12-93117- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$400.000,00, liberável, reajustável e com saldo residual na forma do título. A dívida está sujeita à taxa nominal de juros de 9,0178% ao ano e efetiva de 9,4000% ao ano, que poderão ser reduzidas para 8,2785% ao ano (nominal) e 8,5999% ao ano (efetiva) enquanto atendidas as condições do contrato e que será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10.11.2013, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$822.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Rio de Janeiro, 17/12/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 54066 CTS**

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

AV-13-93117- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Nos termos do documento mencionado no ato R-11, fica averbado que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, nº 1.4444.0425030-3, Série "1013", Integral e Cartular, na data de 10.10.2013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante ROMULO IGLESIAS PEREIRA, já qualificado no ato R-11, cujo valor da emissão é de R\$400.000,00. O crédito imobiliário representado pela CCI será pago conforme discriminado no ato R-12. Rio de Janeiro, 17/12/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 54067 GAM**

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

Continua no Verso...

MODELO 12

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

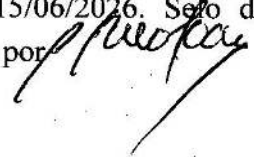
5

VERSO

CNM: 088914.2.0093117-08

AV-14-93117- ALTERAÇÃO EX OFFÍCIO À MATRÍCULA: Com base no art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R-12 da matrícula nº 41.680, fica retificada a fração ideal do terreno relativa ao imóvel para **0,001783**. Rio de Janeiro, 01/07/2021. —


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

AV-15-93117 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 682136/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 16/03/2026, aditado por outro de 08/04/2026, protocolados sob o nº 596307, em 17/03/2026, fica averbado que, por solicitação do credora fiduciária o devedor fiduciante foi intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado ao devedor pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 15/06/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT 53827 HFH**.
Subscrito por 
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-16-93117 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 682136/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 20/07/2026, e requerimento de 04/08/2026, protocolados sob o nº 601490, em 20/07/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a

 Continua na Próxima Ficha...

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

6

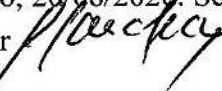
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0093117-08
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$927.882,56, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2980821, em 10/07/2026. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 20/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 36986 AVL**. Subscrito por


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-17-93117 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-13: Nos termos do Ofício nº 682136/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 20/07/2026, e requerimento de 20/07/2026, protocolados sob o nº 601490, em 20/07/2026, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida cédula, em face da consolidação de propriedade efetuada no ato precedente. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 20/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 36987 FAT**. Subscrito por


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-18-93117 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12: Nos termos do Ofício nº 682136/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 20/07/2026, e requerimento de

 Continua no Verso

MODELO 12

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 GERAL

MATRÍCULA

93117

FICHA

6

VERSO

CNM: 088914.2.0093117-08

20/07/2026, protocolados sob o nº 601490, em 20/07/2026, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária, em face da consolidação de propriedade efetuada no ato AV-17. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 20/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 36988 JID**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-19-93117 - 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 **3.130.053-6**, CL. **06.233-1**, e no CIB: **EBVZ0FP-V**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 20/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 36989 SNK**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/025078 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 13 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **93117**, sendo o último ato o **AV-19**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DQ; FL.: 175; Nº.: 575.875; DATA: 12/09/2024; TÍTULO: Mandado expedido em 06/06/2024 pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível, desta cidade; NATUREZA DO ATO: Penhora. Rio de Janeiro, 21/08/2026. Busca efetuada até 20/08/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKCY9-CL9EW-QLHU4-AUMRA>