



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0638
2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

1

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

26 de maio de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 104 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 99, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo, coberto ou descoberto ou no pavimento térreo descoberto e correspondentes frações ideais de 0,000809 para o apartamento e de 0,000107 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47216 que mede em sua totalidade 201,66m de frente em dois segmentos de: 21,00m, mais 180,66m em curva subordinada a um raio externo de 183,00m, mais 31,66m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m concordando com o alinhamento da Avenida Jaime Poggi por onde mede 180,15m, 195,76m de fundo em três segmentos de: 10,00m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m, mais 26,00m, mais 159,76m (o primeiro e o segundo segmentos fazem testada para a Rua Queiroz Junior); 309,00m a direita em dois segmentos de: 1,00m mais 308,00m, confrontando aos fundos com os lotes 56 e 34 do PAL 22664 e a direita com parte do lote 61, lotes 63 a 72 e parte do lote 73 todos do PAL 22664. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1302033-4, 360900, 360901, 360902 e 360903 (MP), **CL** 03523-8, 12020 e 3523. **PROPRIETÁRIO:** SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.075.048/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Gonçalo Borges Torrealba e outros, através da escritura de 08/07/08 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 945, fl. 133, registrada em 17/10/08 com o nº 14 na matrícula 220309 e com o nº 16 nas matrículas 31958 a 31961. **INDICADOR REAL:** Nº 212975 à fl. 28v do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009.

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 17/12/08 com o nº 16 na matrícula 220309 e com o nº 17 nas matrículas 31958 a 31961, através do requerimento de 28/11/08, instruído por certidão nº 082993 de 01/09/08 da Secretaria Municipal de

Segue no verso

00336083



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

1

VERSO

Urbanismo do Termo de Obrigações de 29/08/08, aditado por outro requerimento de 28/11/08, instruído por Certidão nº 083018 de 06/10/08 do Termo Aditivo de 03/10/08, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Coronel Pedro Correia, na pista adjacente ao lote, na extensão de 238,00m, correspondente à distância da Avenida Jaime Poggi até a Rua Aroazes, conforme PAA 11975 e a Avenida Jaime Poggi, em toda a sua largura, na extensão de 200,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a estrada Coronel Pedro Correia, conforme PAA 11983, de acordo com o despacho de 25/09/08 da Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Especiais. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/02/09 com o nº 3 na matrícula 332738 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/08/08, 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 os apt's 1601/1612 dos Blocos 1, 2, 3 e 5 e apt's 1601/1614 do Bloco 4, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1253 vagas de garagem, sendo 70 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no subsolo e 1175

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>



Valide aqui
este documento

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária consta débito do exercício 1999. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos aptºs 1601 a 1612 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 5 e dos aptºs 1601 a 1614 do BLOCO 4, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre áreas de terraços descobertos, bem como fica assegurado o direito de uso e gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das referidas obras de ampliação. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial

R - 3

HIPOTECA. Pelo instrumento particular de 26/03/09, prenotado em 22/04/09 com o nº 1228051 à fl. 188 do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R\$109.836.764,00, (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 06/02/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 02/12/09, prenotado em 14/12/09 com o nº 1270918 à fl. 230v do livro 1-GR, instruído por certidão nº 083225 de 14/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$4.696.856,86 importância esta correspondente à parte

Segue no verso

(R).1 ato
RNG02406 FTC

(R).1 ato
ROY50178 KVG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>



Valide aqui
este documento

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

2

VERSO

proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações. Dar-se como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 332738 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente ao número de vagas em cada um dos pavimentos a tanto destinados, passando a ter o empreendimento 1253 vagas de garagem, sendo 1187 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes e 66 vagas cobertas no subsolo, permanecendo inalterada o número de vagas desta unidade. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 04/02/11, instruído pelo Ofício da Secretária Municipal de Urbanismo nº 10 SMU/CGPU/GCT de 17/01/11, prenotado em 10/02/11 com o nº 1346242 à fl. 240, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 na matrícula 220309 e 17 nas matrículas 31958 e 31961 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude de urbanização. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

(R).1. ato
R0J35736 XEI

(R).1. ato
R0J35736 Q19

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, 12-6ºANDAR

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 7

(R) 1.º ato
RRL31725 HFJ

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 18/04/11, prenotado em 20/04/11 com o nº 1359503 à fl. 117 do livro 1-HE, instruído pela certidão nº 07/0182/2011 de 13/04/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001032011-17060008 de 19/04/11. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 8

(R) 1.º ato
RSD68961 OSR

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 11/10/11, prenotado 14/10/11, com o nº 1396476, à fl.246, do livro 1-HI, instruído por cópia do Diário Oficial e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 30/04/09, registrada em 19/01/10 com o nº 32.451/10-6 na JUCESP, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[assinatura]*

R - 9

(R) 1.º ato
RSD68962 LNA

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/09/08, do 15º Ofício, livro 2035, fl. 50, prenotada em 23/09/11, com o nº 1391668, à fl.73v, do livro 1-HI, rerratificada por instrumento particular de 30/06/11, prenotado em 23/09/11, com o nº 1391669, à fl.73v, do livro 1-HI, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, em favor de JAIR FERREIRA DA SILVA JUNIOR, servidor público federal, identidade CNH/DETRAN/RJ 00433296971, CPF 025.718.337-07 e sua mulher ELIANE MAGALHÃES FERREIRA DA SILVA, enfermeira, identidade CNH/DETRAN/RJ 03952744009, CPF 078.046.537-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após à Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

3

VERSO

preço de R\$193.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 10

(R).1 ato
RSD68963 ARB

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/06/11, prenotado em 23/09/11, com o nº 1391669, à fl.73v, do livro 1-HI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 11

(R).1 ato
RSD68964 SEJ

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, em favor de JAIR FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher ELIANE MAGALHÃES FERREIRA DA SILVA, pelo preço de R\$193.000,00 que face correção eleva-se para R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1401255 em 08/09/09. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 12

(R).1 ato
RSD68965 TCJ

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAIR FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher ELIANE MAGALHÃES FERREIRA DA SILVA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$187.606,06, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/04/12, prenotado em 26/04/12 com o nº 1433676 à fl. 84, do livro 1-HO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. -----

O Oficial

(R).1 ato
RTF97067 QUA

AV - 14 **TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO:** Pelo instrumento particular de 17/04/13, prenotado em 25/11/13 com o nº 1548691 à fl.19 do livro 1-IE, instruído com autorização do credor original datado de 11/12/13, fica averbada a **TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO** objeto do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em virtude da sub-rogação da dívida no valor de R\$179.448,90, em favor de BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5897-13, com sede em Brasília/DF, tendo sido atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$179.448,90. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2014. -----

O Oficial

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/11/14, prenotado em 13/11/14 com o nº 1608854 à fl.84 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JAIR FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher ELIANE MAGALHAES FERREIRA DA SILVA. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014. -----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EAPP88448 QER

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 16

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JAIR FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher ELIANE MAGALHAES FERREIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de LUCIANA DE QUEIROZ NOVAES, brasileira, divorciada, gerente, identidade DETRAN/RJ 105969216, CPF 071.587.207-99, residente nesta cidade, pelo preço de R\$470.000,00, sendo R\$50.241,06 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1907677 em 10/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$470.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.

O Oficial

EAPP88449 WUI

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIANA DE QUEIROZ NOVAES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$410.000,00, 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\$476.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$470.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.

O Oficial

EAPP88450 BJV

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0336083-52

MATRÍCULA

336083

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 18 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 144440720283-0 série 1114, INTEGRAL, emitida em 05/11/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$410.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 17, Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.

O Oficial _____ EAPP88451 QXW

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

AV - 19 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3183928-5, CL 12024-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.

O Oficial _____ EAPP88458 TCQ

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

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/12/24, prenotado em 12/12/24 com o nº 2235356 à fl.131v do livro 1-MS, 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 LUCIANA DE QUEIROZ NOVAES, anteriormente qualificada, realizada em 07/01/25, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0336083-52

MATRÍCULA

336083

FICHA

5

VERSO

R\$23.721,24. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC59291 LAE

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/12/25, prenotado em 12/12/25 com o nº 2307445 à fl.23v do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/01/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LUCIANA DE QUEIROZ NOVAES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/02/26, 27/02/26 e 02/03/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 25/02/26 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 fiduciária, registrado com o nº 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.994,30. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-----

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

EFCI92094 DQT

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 21, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-----

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG44064 DIQ

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

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336083

FICHA

6

CNM:089425.2.0336083-52
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

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

EFCI92095 YCP

AV - 23 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/26, prenotado em 08/06/26 com o nº 2341547 a fl. 49 do livro 1-NH, 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 LUCIANA DE QUEIROZ NOVAES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 21, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2945684 em 17/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$556.810,20. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2026.-----

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

EFDG40548 UGQ

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 23 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.000,00. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2026.-----

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

EFDG40550 TEX

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, 18 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

2341547/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFBW3-YCQR6-PCHCN-35573>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

