



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0579
2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.345

FICHA

01

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

08 de junho de 1999.

IMÓVEL Apartamento 805 do Bloco 01 do empreendimento a ser construído com o nº 1.000 pela ESTRADA SANTA MAURA, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e da correspondente fração de 0,001495 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44.360, que mede em sua totalidade 106,02m pela Avenida Salvador Allende; à direita mede - 311,90m em 04 segmentos, 92,10m partindo do alinhamento da Rua Salvador Allende, mais 12,22m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua Duran por onde mede 20,50m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 187,08m em reta; nos fundos pela Estrada Santa Maura mede 65,74m em 03 segmentos: 42,06m em curva externa subordinada a um raio de 196,00m, mais 9,64m em reta, mais 14,04m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Duran; à esquerda mede 244,47m onde confronta com o lote 02 do mesmo PAL, de propriedade de Jacarepaguá Empreendimentos Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 026.866-4 (MP) e CL nº 05.599-6. PROPRIETÁRIA: JACAREPAGUÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC com o número 34.233.908/0001-67, que adquiriu o terreno por incorporação feita pelo casal de Hercules da Silva Ribas, conforme escritura de 06.10.71, do 3º Ofício, livro 2382, fls. 74, re-ratificada por outra do 18º Ofício, livro 3993, fls. 178 de 27.07.84, registrada em 16.09.85 com o nº 03 na matrícula 136.296. INDICADOR REAL: Livro 4-CZ, nº 128.408, às folhas 54v. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

AV.01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 09.06.97 com o nº 02, na matrícula 219.270 e averbada em 19.01.98 com o nº 01 na matrícula - 226.488, a escritura de promessa de compra e venda de 28.03.96 do 24º Ofício, livro SB-436, fls. 27, em favor de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 40.408.105/0001-20, pelo preço de R\$1.060.000,00, neste valor incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

Seque no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

00242345





Valide aqui
este documento

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.345

FICHA

01

VERSO

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 26.06.98, com o nº 08, na matrícula 226.488, o Memorial de Incorporação conforme requerimento de 15.09.97, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 710 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso; que os apartamentos 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 do Bloco 04 não terão direito ao uso de vaga de garagem e que são concedidos DIREITOS ESPECIAIS a cada titular dos apartamentos localizados nos últimos pavimentos dos Blocos 01 e 02, numerados de 1801 a 1808 e Blocos 03 e 04 numerados de 1801 a 1812, ficando assegurado irrevogavelmente e independentemente de consentimento dos demais condôminos, o direito exclusivo de, a qualquer tempo utilizar a laje de cobertura do prédio, na área correspondente a projeção de suas respectivas unidades, sob condição de que tal utilização não obste o acesso, nem prejudique, nem cause danos aos equipamentos comuns nelas existentes. As aludidas utilizações poderão importar, inclusive, em construção de acréscimos, desde que não prejudiquem a solidez e segurança do prédio e que os respectivos projetos sejam aprovados pelas autoridades competentes e se assim for permitido pela legislação vigente, não podendo tais construções, em hipótese alguma, vir a se constituir em unidade autônoma. CUMPRE CERTIFICAR que, da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº 1.337.088, de 12.06.98, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, constam débitos em nome da proprietária relativos a IPTU dos exercícios de 1993 e 1994, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 242-VII da Lei Municipal 691/84, pelo processo nº 11/00060151/96, face ao parcelamento daquelas dívidas em 30 cotas, estando pagas as cotas vencidas de 20.06.96 a 20.05.98, restando 06 cotas a pagar de ambos os exercícios. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.

0 OFICIAL

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

242.345

FICHA

02

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

Continuação da ficha 01

AV.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi averbada em 27.08.98 com o nº 10 na matrícula 226.488, a retificação do Memorial de Incorporação, na alínea "L" do art. 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento/ de 11.08.98, face a modificação havida na divisão de propriedade. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

O OFICIAL

AV.04 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo instrumento particular de 30.09.97 e requerimento de 08.04.99, prenotados em 27.04.99 com os nºs. 736594 e 736595 às fls. 162v do livro 1-DX, fica averbado que JACAREPAGUÁ EMPREENDIMENTOS LTDA em virtude da incorporação passou a denominar-se / THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 31.955.362/0001-60. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

O OFICIAL

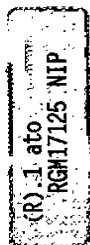
AV.05 RE-RATIFICAÇÃO: Pela escritura de 21.01.99 do 1º Ofício, livro 4447, - fls. 123, prenotada em 05.03.99 com o nº 731.015 às fls. 261 do livro 1-DV, e escritura de 21.01.99 das mesmas notas, livro 4447, fls. 128, prenotada em 05.03.99, com o nº 731.016 às fls. 261 do livro 1-DV, fica re-ratificada a promessa de compra e venda da Av.01, a fim de fazer constar que em virtude da incorporação objeto da Av.04, que a / atual proprietária THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA concorda com todas as cláusulas e condições constantes daquela escritura. - Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

O OFICIAL

AV - 7

DIREITO REAL: Pelo requerimento de 26/01/05, prenotado em 26/01/05 com o nº 999367 à fl. 48 do livro 1-FH, instruído pelo contrato particular de promessa de compra e venda de 06/12/04 celebrado entre SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A e TALAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 06.865.845/0001-26, com sede nesta cidade, fica averbado o

Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>



2354886/0093

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242345

FICHA

2 VERSO

DIREITO REAL sobre o imóvel, oponível a terceiros. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 8

(R).1 ato
RHD70753 XLD

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16/06/05, prenotado em 16/06/05 com o nº 1017598 à fl. 105v do livro 1-FJ, instruído por cópia da ata de transformação de 24/05/01, registrada na JUCERJA em 01/09/01 com o nº 33.3.0026877-4, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 9

(R).1 ato
RHG99287 BAT

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22/03/05, prenotado em 28/06/05 com o nº 1019226 à fl. 164v do livro 1-FJ, instruído pela certidão nº 035096 de 13/05/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 1000 pela Estrada Santa Maura, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/02/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 022312005-17003080 de 20/04/05. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 10

(R).1 ato
RJ053592 KVD

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/07/06, prenotado em 05/10/06, com o nº 1084495, à fl. 118, do livro 1-FS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **DIREITO REAL** do imóvel em virtude de distrato celebrado entre SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A e TALAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.-----
O Oficial _____

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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



2354886/0093

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

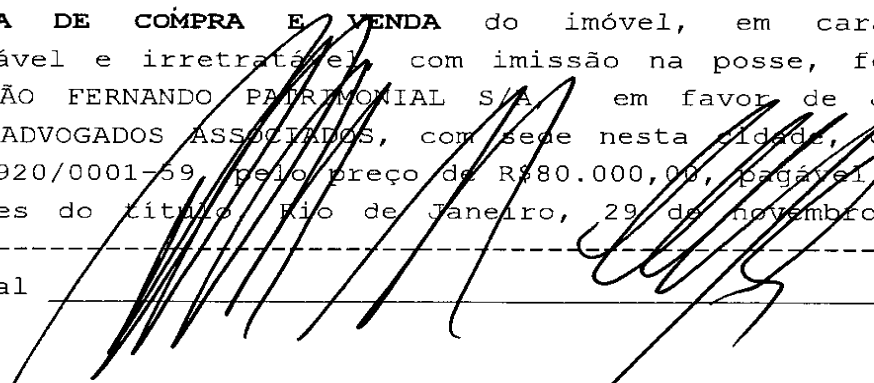
242345

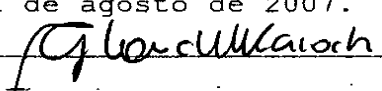
FICHA

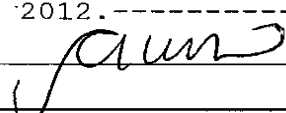
3

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

Continuação da ficha 2

R - 11 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/07/06, do 1º Ofício, livro 4995, fl. 26, prenotada em 05/10/06, com o nº 1084496, à fl. 118, do livro 1-FS, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A em favor de JOSÉ ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, com sede nesta cidade, CNPJ 05.525.920/0001-59, pelo preço de R\$80.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006. -----
O Oficial 

AV - 12 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 677/07 de 14/06/07 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 20/06/07 com o nº 1120079 à fl. 200v do livro 1-FX, fica averbada a existência da **AÇÃO DECLARATÓRIA** movida por THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A e SAUMA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (Processo nº 2007.209.002909-5). Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2007. -----
O Oficial 

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 07/12/11 do 1º Ofício, livro 5324, fl. 197, prenotada em 08/12/11 com o nº 1407714 à fl. 50 do livro 1-HL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que o nome do outorgado é JOSÉ SOARES ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2012. -----
O Oficial 

AV - 14 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/01/12, prenotado em 10/01/12 com o nº 1414136 à fl. 281 do livro 1-HL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que o
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242345

FICHA

3

VERSO

CNPJ do outorgado é 02.525.920/0001-59. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2012.

O Oficial

(R).1 ato
RS035577 JEE

AV - 15 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/11, prenotado em 28/09/11, com o nº 1393005 à fl. 121v do livro 1-HI, instruído por instrumento particular de alteração de contrato de sociedade de advogados (8ª alteração) de 16/10/07, registrada na OAB/RJ com o nº RS. 000.793/1998 em 09/11/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de JOSÉ SOARES ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS para ARRUDA, FLORENCE & PAPI ADVOGADOS ASSOCIADOS. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2012.

O Oficial

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído por instrumento particular de alteração de contrato de sociedade de advogados (11ª alteração) de 01/06/11, registrada na OAB/RJ com o nº RS. 000.793/1998 em 21/06/11, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ARRUDA, FLORENCE & PAPI ADVOGADOS ASSOCIADOS para MARILIA ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2012.

O Oficial

AV - 17 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que a natureza do ato é de **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012.

O Oficial

R - 18 **CESSÃO:** Pela escritura de 18/05/12, do 10º Ofício, livro
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

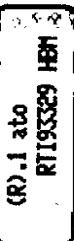
2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
242345

FICHA
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3



6873, fl. 030, prenotada em 28/06/12 com o nº 1446770 à fl. 254v do livro 1-HP, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por MARILIA ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS em favor de PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES, divorciado, identidade OAB/RJ 27795, CPF 347.290.467-49, e RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE, identidade OAB/RJ 96354, CPF 044.520.007-38, casado com PAULA ARAUJO FLORENCE, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, advogados, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$28.000,00. Valor atribuído para a base de cálculo R\$:106.963,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1679716 em 09/05/12. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012.

O Oficial

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1338/15 de 19/11/15 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 18/12/15 com o nº 1674801 à fl. 58 do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de existência de **AÇÃO DECLARATÓRIA**, por determinação judicial (Processo nº 2007.209.002909-5) Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2016.

O Oficial

EBHT13885 VZD

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

R - 20 **ADJUDICAÇÃO:** Pela Carta de 24/08/15 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, contendo sentença de 28/05/15, prenotada em 19/11/15 com o nº 1669492 à fl. 167 do livro 1-IT, extraída dos autos da ação movida por PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES e outros em face de COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA atual denominação de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA. e THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242345

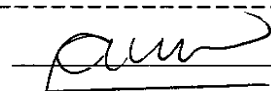
FICHA

4

VERSO

atual denominação de JACAREPAGUÁ EMPREENDIMENTOS LTDA. (Processo nº 0236057-74.2013.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DOS DIREITOS** à compra do imóvel em favor de MARILIA ARRUDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$28.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2011441 em 03/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.479,55. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBKT96795 ICV

R - 21

ADJUDICAÇÃO: Pela Carta que serviu para o registro 20, contendo sentença de 28/05/15, extraída dos autos da ação movida por PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES e outros em face de COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA atual denominação de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA. e THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. atual denominação de JACAREPAGUÁ EMPREENDIMENTOS LTDA. (Processo nº 0236057-74.2013.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** do imóvel em favor de PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES e RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE, casado com PAULA ARAUJO FLORENCE, anteriormente qualificados, pelo valor de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2009519 em 03/02/16. Valor atribuído para base de cálculo: R\$190.479,55. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBKT96802 TCP

AV - 22

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 20, para constar que os adquirentes são PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES e RAFAEL
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242345

FICHA

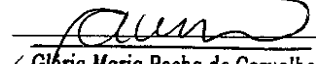
5

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

Continuação da ficha 4

MAGALHÃES FLORENCE, casado com PAULA ARAUJO FLORENCE. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----

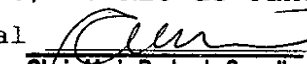
O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 23

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/08/17, prenotado em 30/08/17 com o nº 1763755 à fl.264 do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE, anteriormente qualificado, e sua mulher PAULA ARAUJO FLORENCE, brasileira, advogada, identidade OAB/RJ 112716, CPF 072.613.537-28 e 2) PEDRO LUIZ PAPI DE MORAES, anteriormente qualificado, em favor de JOSÉ CARLOS NUNES JUNIOR, identidade DETRAN/RJ 268921632, CPF 960.088.302-53 e GABRIELLE NASCIMENTO DE SOUSA, identidade DETRAN/RJ 230547820, CPF 120.548.507-48, brasileiros, solteiros, engenheiros civis, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2130338 em 25/08/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$202.545,72. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2017.-----

O Oficial


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

ECEP62000 KQB

R - 24

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 23, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ CARLOS NUNES JUNIOR e GABRIELLE NASCIMENTO DE SOUSA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$133.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>



Valide aqui
este documento

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

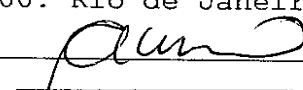
MATRÍCULA

242345

FICHA

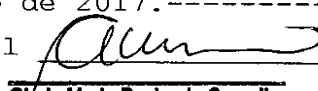
5

VERSO

consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$195.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$133.000,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2017.-----
O Oficial  ECEP62001 ZTE

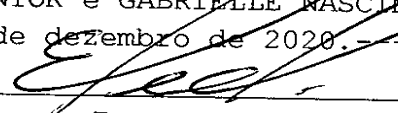
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 25 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 23, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3076242-1, CL 05599-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2017.-----

O Oficial  ECEP62002 CON

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/12/20, prenotado em 17/12/20 com o nº 1951274 à fl.117v do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 24 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários JOSÉ CARLOS NUNES JUNIOR e GABRIELLE NASCIMENTO DE SOUSA. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2020.-----

O Oficial  EDPL45539 HGE

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

R - 27 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/02/21, prenotado em 23/02/21 com o nº 1961648 à fl.190v do livro 1-LH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE CARLOS NUNES JUNIOR e GABRIELLE NASCIMENTO DE SOUSA, anteriormente qualificados, em favor de DIOGO
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242345

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

SANTANGELO DOS SANTOS, advogado, identidade OAB/RJ 210826, CPF 113.909.747-40, e seu cônjuge CHRISTIANE VALERIO AZEVEDO SANTANGELO, corretora de imóveis, identidade DETRAN/RJ 214537276, CPF 111.295.097-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2372418 em 18/02/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 08 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI34906 QBO

R - 28

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 27, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIOGO SANTANGELO DOS SANTOS e seu cônjuge CHRISTIANE VALERIO AZEVEDO SANTANGELO, 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\$240.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$323.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 08 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI34907 EWF

AV - 29

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 27, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1451110-0 série 0221, INTEGRAL, emitida em
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0242345-63

MATRÍCULA

242345

FICHA

6

VERSO

04/02/21 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$240.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 28. Rio de Janeiro, 08 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI34908 TVP

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

AV - 30 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/12/25, prenotado em 02/01/26 com o nº 2311536 à fl.170 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 11/03/26, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 14/04/26 e 18/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes DIOGO SANTANGELO DOS SANTOS e sua mulher CHRISTIANE VALERIO AZEVEDO SANTANGELO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/05/26, 21/05/26 e 22/05/26, 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 19/05/26 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 28. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$26.559,48. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2026.-----

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

EFDG44423 SID

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242345

FICHA

7

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

CNM: 0882425-2-03-22345-63

Continuação da ficha 6

AV - 31 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/07/2026, prenotado em 03/08/2026 com o nº 2354886 a fl. 228 do livro 1-NI, 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 DIOGO SANTANGELO DOS SANTOS e sua mulher CHRISTIANE VALERIO AZEVEDO SANTANGELO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 30, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2980815 em 10/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$346.566,06. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.-----

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

EFDW16192 UIJ

AV - 32 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 31 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 28 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.-----

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

EFDW16193 OWC

AV - 33 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 32 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 29 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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
EFED10352 SNQ

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

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

2354886/0093

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0242345-63

MATRÍCULA

242345

FICHA

7

VERSO

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

EFDW16195 RQV

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, 12 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NNY-ALP6U-VSYU4-AVMJ5>

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