



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0591
2348422/0111

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
229.890

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 30 de abril de 1998.

00229890

IMÓVEL APARTAMENTO 505 do BLOCO 02 - EDIFÍCIO PORTOFINO do empreendimento "RESIDENCIAL GENOVA", a ser construído com o nº 100 pela Rua E, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,003626/ do respectivo terreno, designado por lote 04 do PAL 43.643, que mede - em sua totalidade 87,50m de frente para Rua E, 87,50m nos fundos pela ciclovia, a direita, confrontando com o lote 02, mede 41,50m mais -- 37,00m alargando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno e a esquerda, confrontando com o lote 06, mede 41,50m, mais 37,00m estreitando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.871.435-2 (MP) e CL nº 20.193-9.- PROPRIETÁRIA.- CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC com o número - 33.342.023/0001-33, que adquiriu o terreno por incorporação da BARRA - DA TIJUCA IMOBILIÁRIA S/A, através da escritura de 19 de julho de 1996 do 21º Ofício, livro 2.108, fls. 143, registrada em 07 de março de -- 1997 com o nº 04 na matrícula 124.821.- INDICADOR REAL - Livro 4CV nº 126140 às fls. 29v. - Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.-----
O OFICIAL:

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 124821 o memorial de incorporação, conforme requerimento de 17 de outubro de 1997, 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 aliene 80% das unidades; - que da certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em 18 de fevereiro de 1998, constam débitos em nome da proprietária, relativos a tributos e contribuições federais; que o empreendimento terá 260 vagas de garagem localizadas no subsolo, mais - 48 vagas localizadas no pavimento térreo destinadas ao estacionamento/ de veículos de visitantes; que os apartamentos 1201 a 1212 terão direito a dependências na cobertura; dele consta ainda documento datado de 26 de fevereiro de 1998, no qual a incorporadora CARVALHO HOSKEN S/A - segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.890

FICHA

01

VERSO

ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, compromete-se a respeitar e revalidar os contratos particulares de promessa de cessão de frações ideais e de promessa de compra e venda de benfeitorias, firmadas entre a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO e INDÚSTRIA, com terceiros, que requereram a averbação de direito real baseados naqueles contratos e cuja prenotação seja anterior à prenotação do Memorial de Incorporação em tela, feitas de comum acordo, as adaptações necessárias à consecução dos objetivos das partes interessadas. - Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.-----
O OFICIAL: _____

R.02 HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 17.08.98 prenotado em 31.08.98 com o nº 710.590 às fls.194 do livro 1-DT, CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes citada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC 60.746.948/0001-12 para garantia da dívida de R\$13.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 17.09.99, aos juros de 12,28% ao ano nominal, 13,00% ao ano efetiva, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1998.-----
O Oficial: _____

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30.12.99, prenotado em 30.12.99, com o nº 766448, às fls. 41 do livro 1-EC, instruído por certidão número - 010375 de 29.12.99 da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído tendo sido concedido o habite-se em 28.12.99, foram apresentadas as CNDs do INSS nºs 151351999/17604001 de 17.12.99 e número 163191999/17604001 de 30.12.99 emitidas Via Internet. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2000.-----
O OFICIAL: _____

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pela escritura de 28.01.2000 do 13º Ofício, livro 2749, fls. 012 prenotada em 03.02.2000 com o nº 770.109 às fls.-

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>

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

2348422/0111

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.890

FICHA

02

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

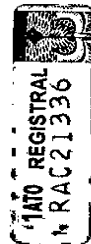
continuação da ficha 01

173v do livro 1-EC, fica cancelado o R-02, face autorização dada pelo credor Banco Bradesco S/A. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2000.--
O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título da Av.04, a CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, já citada, vendeu o imóvel a SEBASTIÃO LEITE DE MIRANDA, brasileiro, comerciante, identidade 03.042.134-1 do - IFP e CPF nº 369.987.617/91, residente nesta cidade, pelo preço de -- R\$166.927,81. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 632.735, em 28.01.2000. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2000.-----
O OFICIAL

R.06 HIPOTECA - Pelo título citado na Av.04, SEBASTIÃO LEITE DE MIRANDA, - solteiro, antes qualificado, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$82.316,52, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor - inicial de R\$1.166,15, vencendo-se a 1ª em 28.02.2000, a taxas de juros nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2000.-----
O OFICIAL

Av.07



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje registrada na ficha auxiliar (Livro 3) com o nº 7193 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 29.12.99. Rio de Janeiro, 16 de maio de - 2001.-----
O Oficial

AV.08 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 16.08.2001, prenotado em 16.08.2001, com o nº 842.076, às fls.70v do livro 1-EM, instruído

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>

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



2348422/0111

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

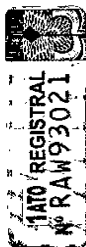
MATRÍCULA

229.890

FICHA

02

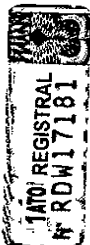
VERSO



pela certidão nº 7555/01, de 15.08.2001, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº N-19540 de 02.02.2001, pelo qual a Rua Alfredo Ceschiatti (Escultor), foi antes conhecida como Rua E do PAL número 19024. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2001.-----

O Oficial

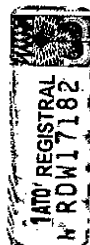
AV - 9



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/07/03, prenotado em 14/08/03, com o nº 934613 à fl.110 do livro 1-EZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2003.-----

O Oficial

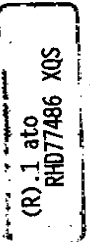
R - 10



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SEBASTIÃO LEITE DE MIRANDA em favor de GUSTAVO LOBO ZEITONE, brasileiro, solteiro, bancário, identidade IFP 08394556-8, CPF 011.576.577-88 e PAULA MENDONÇA ARRUDA, brasileira, solteira, economista, identidade IFP 10620699-8, CPF 077.596.257-07, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00 sendo R\$26.836,21 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 896173 em 23/07/03. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2003.-----

O Oficial

R - 11



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/07/05, prenotado em 25/07/05 com o nº 1023349 à fl. 13 do livro 1-FJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GUSTAVO LOBO ZEITONE e PAULA MENDONÇA ARRUDA, em favor de SANDRA MARIA MONTEMURRO BATISTA, brasileira, solteira,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>



Valide aqui
este documento

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

2348422/0111

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229890

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2.

professora, identidade IFP 080126295, CPF 004.836.657-97, residente nesta cidade, pelo preço de R\$167.000,00, sendo R\$34.500,00 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1039737 em 25/07/05. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pela fiduciante SANDRA MARIA MONTEMURRO BATISTA, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF com sede em Brasília-Df CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$60.000,00, a taxa Anual de juros TR +(12,5% ao ano Nominal proporcional a 1.041667% a.m.), pelo sistema SAC, que será pago em 120 prestações mensais no valor de R\$1.306,45, que acrescida dos acessórios elevam-se a R\$1.403,02, cada uma, vencendo-se a primeira em 22/08/05, tendo sido atribuído o valor de R\$167.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RHD77487 KZJ

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 01/03/10, prenotado em 14/04/10 com o nº 1290883 à fl. 49 do livro 1-GU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude da quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante SANDRA MARIA MONTEMURRO BATISTA. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2010.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RPJ78182 NJP

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>

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



2348422/0111

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
229890

FICHA
3

VERSO

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/06/10, prenotado em 16/06/10 com o nº 1302358 à fl. 161v do livro 1-GV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SANDRA MARIA MONTEMURRO BATISTA em favor de FABIANA CORDEIRO DINIZ, gerente, identidade DETRAN/MG 00596435228, CPF 043.681.056-56 e seu marido GUSTAVO QUINTAO RIBEIRO, profissional de educação física, identidade DETRAN/MG 02349547640, CPF 040.541.866-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$295.000,00, sendo R\$20.089,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1479323 em 11/06/10. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2010.-----
O Oficial *Quem*

(R).1 ato
RPT21925 NYS

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIANA CORDEIRO DINIZ e seu marido GUSTAVO QUINTAO RIBEIRO, 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\$197.300,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$285.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2010.-----
O Oficial *Quem*

(R).1 ato
RPT21926 AVR

AV - 16

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3059548-8, **CL** 20193-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2010.-----
O Oficial *Quem*

(R).1 ato
RPT21927 RUQ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>

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



2348422/0111

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229890

FICHA

4

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

CNM:089425.2.0229890-83

Continuação da ficha 3

R - 17 **HIPOTECA:** Pelo requerimento de 09/10/2020 prenotado em 09/10/2020 com o nº 1938135, à fl.244v do livro 1-LE, instruído por cópia da sentença de 27/11/2018 do 14º Juizado Especial Cível de Jacarepaguá/RJ, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIÁRIA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por ANA CAROLINA DAFLON em face de FABIANA CORDEIRO DINIZ e GUSTAVO QUINTÃO RIBEIRO, tendo sido atribuído o valor de R\$15.000,00 (Processo nº 0040675-46.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.000,00. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2020.

O Oficial

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

EDNS10311 NQE

R - 18 **PENHORA:** Pelo Termo de 30/09/2021 da 14º Juizado especial Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 25/10/2024 com o nº 2225944 à fl.93v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo devedor fiduciante GUSTAVO QUINTÃO RIBEIRO para garantia da dívida no valor de R\$27.591,95, decidida nos autos da ação movida por ANA CAROLINA DAFLON em face de GUSTAVO QUINTÃO RIBEIRO e outro (Processo nº 0040675-46.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.591,95. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2024.

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

EEVH88660 UNI

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/2026, prenotado em 05/01/2026 com o nº 2311616 à fl.173 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 12/02/2026, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>

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



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0229890-83

MATRÍCULA

229890

FICHA

4

VERSO

de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/02/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FABIANA CORDEIRO DINIZ e seu marido GUSTAVO QUINTAO RIBEIRO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026, 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 17/04/2026 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 nº15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$30.925,69. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2026.-----

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

EFCZ15280 VYC

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/07/2026, prenotado em 08/07/2026 com o nº2348422 a fl.296 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 os fiduciantes FABIANA CORDEIRO DINIZ e seu marido GUSTAVO QUINTAO RIBEIRO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas

Segue na ficha 5



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED10373 GBA

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

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

2348422/0111

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229890

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da Penhora registrada com o n.º 18.. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 2970935 em 25/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$545.703,75. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.-----

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

EFDW16031 NVD

AV = 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$197.300,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.-----

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

EFDW16036 QNA

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/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>

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

2348422/0111

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5TFK-WZAM6-LAMYE-RBREN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

