



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0654
2354378/0178

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

369346

FICHA

1

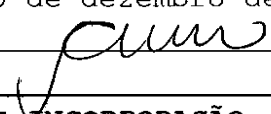
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

20 de dezembro de 2011.

IMÓVEL

00369346



Apartamento 110 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão nº 1695, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002080 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47505, que mede em sua totalidade 74,96m de frente, em dois segmentos de: 37,29m em curva subordinada a um raio externo de 97,00m, mais 37,67m; 109,48m de fundo onde faz testada para a Avenida das Lagoas; 257,75m à direita em seis segmentos de: 42,54m, mais 54,80m, mais 34,01m, mais 26,95m, mais 32,30m, mais 67,15m, confrontando do 1º ao 5º segmentos com o Lote 3 do PAL 47505 de propriedade de Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e o 6º segmento com o prédio nº 1401 da Estrada do Engenho D'Água; 144,24m à esquerda em três segmentos de: 29,70m, mais 97,85m, mais 16,69m, confrontando no 1º segmento com o lote 1 do PAL 47505, o 2º confrontando parte com o lote 1 do PAL 47505 e parte com o lote destinado a escola do Município do Rio de Janeiro e o 3º segmento com terrenos de propriedade de Francisco Telles ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2965247-6 (MP), **CL** 02143-6. **PROPRIETÁRIO:** BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.159.952/0001-27, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Miriam Machado Schama e outra, através da escritura de 09/02/09 do 24º Ofício, livro 5934, fl. 78, registrada em 02/07/09 com o nº 11 na matrícula 61297. **INDICADOR REAL:** Nº 333488 à fl. 90 do livro 4-FN. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011.-----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/07/10 com o nº 2 na matrícula 349433 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/03/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37MA-J5TJF-VNKGSG-F7Y89>

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

2354378/0178

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

369346

FICHA

1

VERSO

prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. ----
O Oficial *alun*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/07/10, com o nº 3, na matrícula 349443, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *alun*

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Consta averbado em 27/09/10 com o nº 4 na matrícula 349443, o **CANCELAMENTO** do PRAZO DE CARÊNCIA para desistência da incorporação, em virtude de renúncia da incorporadora BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *alun*

AV - 4 **SERVIDÃO:** Consta registrado em 14/10/11 com o nº 5 na matrícula 349443 a **SERVIDÃO** recíproca e perpétua de uso sobre a totalidade das respectivas áreas de lazer, com área de 1.411,98m², compreendida entre o lote objeto desta matrícula e o Lote 3 do PAL 47505 matriculado com os nº 349444, medindo 54,80m de frente e fundos, e 18,98m, distando 103,84m da Estrada do Engenho D'Água e 79,69m da Av. Tenente Coronel Muniz Aragão, instituída por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através da escritura de 19/08/11 do 2º Ofício, livro 4588, fl. 143, prenotada em 31/08/11 com o nº 1386934 à fl. 203 do livro 1-HH, rerratificada pela escritura declaratória de 15/09/11, do 2º Ofício, livro 4652, fl. 98. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *alun*

AV - 5 **SERVIDÃO:** Consta registrado em 14/10/11 com o nº 5 na
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37MA-J5TJF-VNKGSG-F7Y89>

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

2354378/0178

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

369346

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

matrícula 349444, a **SERVIDÃO** recíproca e perpétua de uso sobre a totalidade das respectivas áreas de lazer, instituída por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do imóvel objeto desta matrícula, através da escritura de 19/08/11 do 2º Ofício, livro 4588, fl. 143. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----
O Oficial Paulo

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 349443, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$38.669.674,91, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de amortização do presente financiamento é limitado a 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----
O Oficial Paulo

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14200 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 04/09/12. Rio de Janeiro, 19 de março de 2013.-----
O Oficial Paulo

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 349443, instruído pela certidão nº 07/0272/2013 de 20/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/03/13. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2013.-----
O Oficial Paulo

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37MA-J5TJF-VNKGSG-F7Y89>

(R) 1.º ato
R\$38.669.674,91

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



2354378/0178

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0369346-76

MATRÍCULA

369346

FICHA

2

VERSO

AV - 9

(R).1 ato
RUI28910 JUF

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/07/13, prenotado em 11/12/13 com o nº 1552273 à fl.147v do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013.-----
O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RUI28911 ZKU

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CAROLINE BARBOSA FIGUEIRA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, identidade CNH/DETRAN/TJ 033303341457, CPF 114.485.327-36, residente nesta cidade, pelo preço de R\$131.418,65. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1690422 em 15/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.792,56. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013.-----
O Oficial

R - 11

(R).1 ato
RUI28912 NOI

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CAROLINE BARBOSA FIGUEIRA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$86.193,44, 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\$130.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$86.193,44. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013.-----
O Oficial

R - 12

PENHORA: Pelo ofício de 23/10/2023 da 69ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 06/11/2023 com o nº 2158602
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37MA-J5TJF-VNKGSG-F7Y89>

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

2354378/0178

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

369346

FICHA

3

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

CNM: 089425 2 0369346-76

Continuação da ficha 2

à fl.71v do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pela devedora fiduciante CAROLINE BARBOSA FIGUEIRA, no valor de R\$24.836,81, decidida nos autos da ação trabalhista movida por IVAN DE SOUZA ARAUJO em face de CAROLINE BARBOSA FIGUEIRA (Processo nº 0010590-49.2015.5.01.0069). Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ67046 BNF

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/02/26, prenotado em 10/02/26 com o nº 2318331 à fl.114v do livro 1-NE, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/03/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CAROLINE BARBOSA FIGUEIRA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/04/26, 10/04/26 e 13/04/26, 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 18/03/26 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.703,70. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2026.-----

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

EFCQ85205 VQB

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37MA-J5TJF-VNKGSG-F7Y89>

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
EFED11710 UJW

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

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

2354378/0178

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0369346-76

MATRÍCULA

369346

FICHA

3

VERSO

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 22/07/2026, prenotado em 31/07/2026 com o nº2354378 a fl.210 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 a fiduciante CAROLINE BARBOSA FIGUEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da PENHORA registrada com o nº12. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2967482 emitida em 01/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.080,70. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.-----

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

EFED10630 UCK

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$86.193,44. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.-----

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

EFED10631 OQV

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, 13 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37MA-J5TJF-VNKGSG-F7Y89>