



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0602
2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

1

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

08 de outubro de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 203 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 1003, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,0021470 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48398, que mede em sua totalidade: 98,19m de frente em três segmentos de: 29,96m, mais 34,23m em curva subordinada a um raio interno de 85,00m, mais 34,00m; 136,10m de fundo em três segmentos de: 55,00m, mais 59,80m, mais 21,30m; 802,64m à direita em cinco segmentos de: 206,84m, mais 142,30m, mais 68,50m, mais 70,00m, mais 315,00m; 1.896,05m à esquerda em vinte segmentos de: 87,95m, mais 86,45m, mais 26,64m, mais 20,85m, mais 110,18m, mais 25,74m, mais 17,36m, mais 26,62m, mais 17,52m, mais 247,44m, mais 31,85m, mais 324,85m, mais 56,10m, mais 105,40m, mais 193,80m, mais 66,30m, mais 134,00m, mais 74,40m, mais 71,80m, mais 170,80m, confrontando à direita no 1º e 2º segmentos, com terreno de propriedade de Miguel Manuel Francisco ou sucessores e nos demais segmentos com terreno de propriedade de Quirino Francisco Teixeira ou sucessores; à esquerda nos onze primeiros segmentos com lote destinado a uso público do PAL 48398 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 12º segmento com o leito do Rio Camorim, do 13º ao 16º segmentos com terrenos de propriedade de Francelino Fernandes ou sucessores e do 17º ao 20º segmentos com terrenos de propriedade de Silvino Pedro Joaquim ou sucessores. Este lote é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 10,00m de largura a partir de cada margem do Rio do Camorim.

INSCRIÇÃO FISCAL: 646129, 0832750 e 0838425 (MP), **CL** 02072. **PROPRIETÁRIA:** LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.371.115/0001-09, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a Blumen Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 12/03/14 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>



Valide aqui
este documento

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

1

VERSO

1116, fl. 173, registrada em 12/05/14 com os nºs 27 e 25 nas matrículas nºs 45580 e 36776 respectivamente. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/032-8

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 12/05/14 com o nº 3 na matrícula 404904 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/12/13, 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 50% das unidades, ou não consiga por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos situados nos pavimentos térreos, fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas cobertas abertas, sob a projeção das varandas dos pavimentos tipo, devendo as referidas áreas ser utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso às mesmas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo certo que as referidas áreas serão fechadas por gradil, cabendo ressaltar, ainda, que o direito ora referido não poderá sofrer qualquer restrição do condomínio e é expressamente reconhecido por todos os condôminos, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou ampliar os direitos ora assegurados. Dessa forma a manutenção e preservação da área de uso exclusivo será de responsabilidade dos proprietários das unidades citadas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos Distribuidores Cíveis da Comarca de São Paulo-SP e Justiça do Trabalho constam distribuições em face da sócia LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das certidões dos Distribuidores Cíveis da Comarca de São Paulo-SP, Justiça do Trabalho e Tributos Federais

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

constam distribuições em face da sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, Distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição 0838425-7 consta débito relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2009 e referente a inscrição 0646129-7 constam débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2008 e 2009. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henrique:
9º Oficial Substituto
CTPS: 490000/032.P.

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 26/05/14, com o nº 4, na matrícula 404904, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henrique:
9º Oficial Substituto
CTPS: 490000/032.P.

AV - 3

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 23/02/15 com o nº 5 na matrícula 404904, que LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e BLUMEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$2.269.716,50 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão, conforme Decreto "N" nº 18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 426 unidades licenciadas. A celebração do presente termo não exime a obrigada da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>



Valide aqui
este documento

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

2

VERBO

assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----
O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-R'

AV - 4 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 404904, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$78.044.421,87, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento em 15/06/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----
O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-R'

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 404904, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto aprovado com decréscimo de área, através do requerimento 15/12/15. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2016.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61736/015-RJ

AV - 6 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrado com o nº 10 matrícula 404904, a **SERVIDÃO DE USO** em favor do imóvel objeto da matrícula 183319, o uso perpétuo sobre parte da respectiva área de lazer ora instituída, assim se descreve e caracteriza: **VERDANT CLUB:** a servidão de uso
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

das seguintes dependências de parte da área de uso comum do térreo geral do condomínio VERDANT VALLEY RESIDENCE, todas localizadas na área situada na margem posterior ao Rio Camorim: Praça de acesso com banheiro masculino e feminino; Alameda da contemplação; Praça do Encontro; Praça de contemplação com gazebo; Quadra de areia; Quadra esportiva; Quadra de grama sintética; Quadra de tênis; Fitness com musculação, Espaço aeróbico e sala multiuso; Fitness externo; Sauna úmida com repouso do fitness; Vestiários masculino e feminino; Banheiro para portadores de necessidades especiais; Praça do descanso; Espaço Slackline; Churrasqueiras; Praça dos jogos; Espaço gourmet com forno de pizza e churrasqueira; Salão de jogos; Salão de festa com banheiro masculino e feminino; Praça de festas; Bar da piscina; Estar do bar da piscina; Solarium; Piscina recreativa; Deck molhado; Piscina esportiva com 25m; Piscina infantil e mamãe e bebê; Solarium mamãe e bebê; Piscina biribol; Redário; Repouso da piscina com hidromassagem; Sauna úmida integrada à piscina com vestiário masculino e feminino; Playground infantil; MiniCamping; Mini-cidade com espaço filminho com banheiro masculino e feminino; Pet place; Pista de caminhada; Controle dos acessos; Área administrativa e de serviço. As áreas de lazer acima descritas e objeto da servidão encontrar-se-ão devidamente delimitadas e cercadas por alambrado a ser instalado no local. Os itens de lazer do VERDANT CLUB destinar-se-ão à prática esportiva meramente amadora e recreativa, não atendendo às especificações e dimensões oficiais para prática profissional ou semi-profissional. Todas as áreas de circulação comum referentes aos itens mencionados acima serão acessadas pelos condôminos do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT, sendo-lhes expressamente vedada a utilização das seguintes dependências da área de uso comum do condomínio VERDANT VALLEY RESIDENCE, todas localizadas na área anterior ao Rio Camorim: Acesso para

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>



Valide aqui
este documento

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

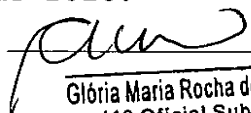
FICHA

3

VERSO

pedestres; Acesso de veículos; Estacionamento; Boulevard de pedestres; Acesso aos blocos; Praças de convivência; Banheiro unissex; Banheiro para portadores de necessidades especiais; Pergolados da praça de convivência; Salão de festas com banheiro masculino e feminino e expansão do salão de festas. O acesso dos condôminos e legítimos usuários do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT ao complexo de lazer coletivo localizado nas dependências de parte da área de uso comum do térreo geral do condomínio VERDANT VALLEY RESIDENCE, especificadas acima e, em conjunto, chamadas de VERDANT CLUB, se dará única e exclusivamente através de ponte para pedestres projetada do interior do condomínio VILLAGE GRAN CLUB VERDANT até o VERDANT CLUB. Não é permitido o tráfego de veículos de passeio por tal ponte, bem como seu uso somente é concedido aos condôminos e visitantes do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT. **A área de servidão totaliza em 19.161,71m²**, cuja a planta faz parte integrante da escritura. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 7

SERVIDÃO: Foi hoje registrada com o nº 11 na matrícula 404904, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor do imóvel objeto da matrícula 183319, do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT nas seguintes dependências da área comum do VERDANT VALLEY RESIDENCE: Entrada/saída de veículos, Via de circulação de veículos e ponte de acesso ao VERDANT CLUB, conforme demonstrado nos Anexos I e II. Ressalta-se que a servidão de passagem é concedida tão somente para acesso de veículos de carga e descarga até o VERDANT CLUB, sendo expressamente proibido o acesso de veículos de passeio dos condôminos e visitantes do VILLAGE GRAN CLUB VERDANT por tais dependências. **A área objeto da**
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>



Valide aqui
este documento

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

servidão de passagem totaliza 3,687,57m². Rio de Janeiro,
16 de dezembro de 2016.-----

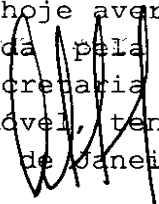
O Oficial


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

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula
404904, instruída pela certidão nº 07/0144/2016 de
07/04/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a
CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido
em 06/04/16. Rio de Janeiro, 31 de março de 2017.-----

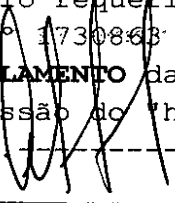
O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 13/12/16, prenotado em
19/01/17 com o nº 1730863 à fl. 278v, do livro 1-JC, fica
avermado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em
virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 31
de março de 2017.-----

O Oficial

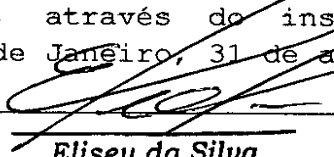

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

EBZG67537 SDI

AV - 10

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 16836 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através do instrumento particular de
15/05/17. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2017.-----

O Oficial


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

ECEP53690 RQW

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>



Valide aqui
este documento

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

4

VERSO

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 28/03/18, prenotado em 06/04/18 com o nº 1798091 à fl.300 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2018.-----

O Oficial

ECKA00168 NXL

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/05/18, prenotado em 29/06/18 com o nº 1812131 à fl.205v do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (anteriormente qualificado), em favor de VERONICA HOSANA MIRANDA DUARTE, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, identidade CNH/DETRAN/RJ 03945954637, CPF 089.494.597-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00, sendo R\$6.491,49 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2182523 em 25/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$290.000,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.-----

O Oficial

ECPK28643 XIE

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por VERONICA HOSANA MIRANDA DUARTE, 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\$215.186,49, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

5

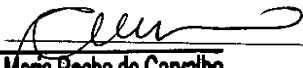
CNM:089425.2.0425560-20

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

Continuação da ficha 4

carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$325.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.186,49. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.-----

O Oficial

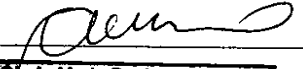

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK28644 VSN

AV - 14

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3324251-2, CL 02072-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.-----

O Oficial

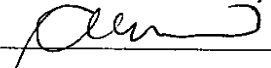

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK28645 HUR

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.-----

O Oficial


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

ECPK28646 KAQ

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/05/2024, prenotado em 17/05/2024 com o nº2193376 à fl.122 do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/06/2024, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VERONICA HOSANA MIRANDA DUARTE, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

5

VERSO

CNM:089425.2.0425560-20

eletrônico em 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, 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 18/07/2024 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 nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.819,04. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

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

EEUC33496 ONE

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/02/26, prenotado em 05/02/26 com o nº 2317482 à fl.84 do livro 1-NE, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/02/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VERONICA HOSANA MIRANDA DUARTE, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19, 20 e 23/03/26, 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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$57.330,35. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.-----
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

425560

FICHA

6

CNM:089425.2.0425560-20
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

EFCJ12603 IUY

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.-----

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

EFCJ12606 TPE

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/05/2026, prenotado em 01/06/2026 com o nº 2340457 a fl. 10 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 VERONICA HOSANA MIRANDA DUARTE, 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 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2948781 em 22/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$346.861,53. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026.-----

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

EFDG30707 CWT

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>

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
EFDG33205 BEY

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

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

2340457/0133

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0425560-20

MATRÍCULA

425560

FICHA

6

VERSO

de cálculo dos emolumentos: R\$215.186,49. Rio de Janeiro,
11 de junho de 2026.-----

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

EFDG30709 QWY

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, 11 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAEMS-5H2J6-D8K5S-YZ33Z>