



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0551
2348426/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308016

FICHA

1

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

25 de outubro de 2006.

IMÓVEL

Apartamento 308 do bloco 1 do prédio em construção, situado na Rua Florianópolis nº 1360, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto no estacionamento coberto e descoberto do pavimento de acesso, e correspondentes frações de 0,006925 para o apartamento e de 0,000536 para a vaga, do terreno designado por lote 1 do PAL 42543, que mede em sua totalidade 32,93m de frente, 33,00m de fundo por 110,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio de nº 1380 antigo 962 antes 304, à esquerda com o lote 2 do PAL 42543, e nos fundos com terrenos do Espólio de Laura Vasconcellos Moraes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1985179-9 (MP) CL 02275-6. **PROPRIETÁRIA:** F MAC ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 04.292.627/0001-14, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Boa Esperança S/A, pela escritura de 07/08/02 do 23º Ofício, livro 7863 à fl. 164 registrada em 29/11/02 com o nº 6 na matrícula 179286. **INDICADOR REAL:** nº 169810 à fl. 200 do livro 477X. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2006.-----
O Oficial _____

AV - 1

00308016



MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 07/06/04 com o nº 8 na matrícula 179286 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 15/04/04, 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 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 128 vagas de garagem cobertas e descobertas no estacionamento do pavimento de acesso; que os apartamentos 601 a 610 terão dependências na cobertura, e que aos proprietários dos apartamentos 601 a 610 dos blocos 1 e 2, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>



Valide aqui
este documento

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

2348426/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308016

FICHA

1

VERSO

obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficação incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2006. -----
O Oficial

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 09/08/06, prenotado em 12/09/06 com o nº 1080847 à fl. 286v do livro 1-FR, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por F MAC ENGENHARIA LTDA, em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$3.000.000,00 (este valor incluído outros imóveis), taxa nominal de juros de 0,94983%, ao mês com vencimento em 09/09/07. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2006. -----
O Oficial

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/02/07, prenotado em 15/02/07 com o nº 1102094 à fl. 152v do livro 1-FU, instruído pela certidão nº 044745 de 09/02/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/02/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>

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, 12-6º ANDAR

2348426/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308016

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Nacional do Seguro Social nº 613552007-17003010 de
13/02/07. Rio de Janeiro, 16 de março de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 4

(R).1 ato
RXP82625 ANW

CANCELAMENTO: Pelo Termo nº 904/07 de 22/08/07, prenotado
em 29/08/07 com o nº 1191031 à fl. 295 do livro 1-FZ, fica
averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º**
GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor
BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2007.---
O Oficial _____

R - 5

(R).1 ato
RLA31721 YLX

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de
27/12/06, prenotado em 29/10/07 com o nº 1140214 à fl. 26
do livro 1-GB, rerratificado pelo instrumento particular de
31/08/07 prenotado em 29/10/07 com o nº 1140215 à fl. 26 do
livro 1-GB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do
imóvel, feita por F MAC ENGENHARIA LTDA, em favor de ALEX
SOUZA ALVES, brasileiro, solteiro, servidor público,
identidade CBMERJ 19203, CPF 052.812.507-95, residente
nesta cidade, pelo preço de R\$101.494,50, pagável nas
condições do título. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de
2007.-----
O Oficial _____

R - 6

(R).1 ato
RLA31722 MCE

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/08/07,
prenotado em 29/10/07 com o nº 1140215 à fl. 26 do livro
1-GB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita
por F MAC ENGENHARIA LTDA, em favor de ALEX SOUZA ALVES,
pelo preço de R\$101.494,50. O imposto de transmissão foi
pago pela guia nº 1193118 em 27/06/07. Rio de Janeiro, 17
de dezembro de 2007.-----
O Oficial _____

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que
Segue no verso

(R).1 ato
RLA31723 RLR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>

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

MATRÍCULA

308016

FICHA

2

VERSO

serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ALEX SOUZA ALVES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.306.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$87.500,00 a taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, efetiva de 8,4720% ao ano, pelo sistema SAC/NOVO a ser pago em 180 prestações mensais no valor de R\$1.081,11 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.143,91 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/09/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$120.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2007.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12263 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 09/11/07. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2010. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RPZ10101 YJZ

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/03/2022, prenotado em 10/03/2022 com o nº2039286 à fl.281v do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 04/05/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEX SOUZA ALVES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/05/2022, 01/06/2022 e 02/06/2022, 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 27/05/2022 no
Segue na ficha 3



2348426/0149

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308016

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

CNM:089425.2.0308016-57

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 07. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO18735 UNT

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/12/25, prenotado em 02/01/26 com o nº 2311531 à fl.170 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 12/02/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/03/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEX SOUZA ALVES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/04/26, 23/04/26 e 24/04/26, 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 16/04/26 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.460,62. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

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

EFCZ16478 EWP

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>

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

2348426/0149

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0308016-57

MATRÍCULA

308016

FICHA

3

VERSO

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ16479 TYG

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/07/2026, prenotado em 08/07/2026 com o nº 2348426 a fl. 296 do livro 1-NH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante ALEX SOUZA ALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2967044 em 19/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$188.129,56. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.-----

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

EFD64556 GDT

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$87.500,00 Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM66648 DVO

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

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

2348426/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308016

FICHA

4

CNM: 089425.2.0308016-57
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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

EFDM64559 XHA

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, 15 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>

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

2348426/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZW58-CPN2Y-YWDRN-SU8MQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

