Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 448492 | FICHA 1

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

13 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL Apartamento 504 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Engenho D'Água n° 687, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, situada indistintamente no pavimento térreo ou edifício-garagem, e correspondente fração ideal de 0,002232 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49154, que mede em sua totalidade 55,75m de frente para a Estrada do Engenho D'Água, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi de 5,00m de largura: 52,72m de fundo, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi de 4,50m de largura, confrontando com o lote 1 do PAL 48568 de propriedade de Ambev S/A; 296,82m a direita em três segmentos de: 46,20m, mais 110,16m, mais 140,46m, confrontando no 1° e 2° segmentos com o lote 2 do PAL 49154 de propriedade de CCISA05 Incorporadora Ltda e o 3° segmento com o Lote 1 do PAL 48568 de propriedade de Ambev S/A; 233,95m a esquerda, por onde faz testada para a Avenida Canal do Anil, em dois segmentos de: 138,32m, mais 95,63m em curva subordinada a um raio externo de 376,50m. Este lote é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3258978-0 **CL** 10061-0. **PROPRIETÁRIA:** CCISA05 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 14.055.104/0001-08, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Ambev S/A, pela escritura de 22/05/2015 do 1° Ofício, livro 5658, fl.118, registrada em 24/06/2015 com o n°5 na matrícula 417060. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 01/08/2018 com o n°9 na matrícula 417060, através do requerimento de 29/06/18, instruído por certidão n° 085.401 de 07/06/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448492	1 VERSO

CCISA05 INCORPORADORA LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada do Engenho D'Água, na pista adjacente ao lote, na largura de 13,00m, na extensão de 230,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Soldado Álvaro de Souza Pereira, conforme PAA 11903 de acordo com o despacho de 24/05/2018 da UIH/SUBU/CGLF/CLPE/GPS, às fls. 31. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.---------

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/08/2018 com o n°4 na matrícula 446708, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/2018, 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 no mínimo 60% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá 391 vagas de garagem, sendo 119 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 14 vagas (n°s 7 a 10, 34 a 37, 58, 59, e 104 a 107) são destinadas a Portadores de Necessidades Especiais (PNE), e 272 vagas situadas no edifício-garagem, das quais 195 vagas são cobertas e 77 vagas são descobertas, divididas dentro do

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448492	2

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

Continuação da ficha 1

edifício-garagem da seguinte forma: 1° pavimento - 61 vagas cobertas, 2° pavimento - 67 vagas cobertas, 3° pavimento - 67 vagas cobertas, e cobertura - 77 vagas descobertas, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** A incorporadora declara que se reserva o direito de realizar a construção dos blocos do empreendimento em diferentes fases, sendo a fase 1 constituída da construção dos blocos 1, 2, 6 e 7, e a fase 2 constituída da construção dos blocos 3, 4 e 5. **CUMPRE CERTIFICAR** que das Certidões do 1° ao 4° Distribuidores, do 7° Distribuidor de Protestos, de Ações Trabalhistas, da Justiça Federal, do 1°, 4°, 7° e 9° Tabelionato de Protestos de Letras e Títulos de São Paulo/SP, de Distribuições Cíveis do TJ/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, constam distribuições contra a sócia CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 08.797.760/0001-83; que da Certidão de Ações Trabalhistas do TRT/RJ, constam distribuições contra a sócia SIG 04 EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 14.360.910/0001-90; que da Certidão Estadual de Distribuições Cíveis e da Justiça Federal, ambas de São Paulo/SP, constam distribuições contra o administrador FABIO ELIAS CURY, CPF 131.904.118-32; que da Certidão do 9° Distribuidor, constam distribuições contra o administrador LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, CPF 086.513.587-84; que das Certidões do 1°, 2°, 3° e 9° Distribuidores, constam distribuições contra o administrador SCHALOM GRIMBERG, CPF 592.324.637-68; e que das Certidões do 1° e 9° Distribuidores, constam distribuições contra o administrador OTAVIO GRIMBERG, CPF 553.173.677-00; distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV,**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448492	2 VERSO

INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAIXA 3 (RENDA ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS); 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$240.000,00; E 3) 135 UNIDADES (30% DO NÚMERO TOTAL DE UNIDADES), PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART.2° DO DEC.33.642/2011. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 13/08/2018 com o n°5 na matrícula 446708, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 4 **ANOTAÇÃO:** Consta averbado em 13/08/2018 com o n°6 na matrícula 446708, através do requerimento de 02/08/18, instruído pela Licença Municipal Prévia n° 001233/2018 de 17/05/18 da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente - SCMA, conforme processo n° 14/200.083/2015, a **ANOTAÇÃO** para fazer constar que existe restrição do uso da água subterrânea para quaisquer fins de uso, conforme constou do item 11 da citada Licença. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 5 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 21/12/2018 com o n°7 na matrícula 446708, a **SERVIDÃO** perpétua e gratuita de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448492	3

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

Continuação da ficha 2

drenagem sobre a faixa de terreno do lote 1 do PAL.49154, que se inicia no Ponto B distante 52,83m do alinhamento viário da Estrada do Engenho D'água e do Ponto A. Do Ponto B segue em alinhamento de 4,50m até encontrar o Ponto B1 ao sul, deste deflete à direita com distância de 31,85m até encontrar o Ponto B2, deste deflete à direita com distância de 15,25m até encontrar o Ponto B3, deste deflete à direita de 8,81m até encontrar o Ponto B4, deste segue em alinhamento de 4,50m até encontrar o Ponto B5, do Ponto B4 até o Ponto B5 confronta com o lote 2. Do Ponto B5 ao norte deflete à esquerda de 10,53m até encontrar o Ponto B6, deste deflete à esquerda com distância de 13,94m até encontrar o Ponto B7, deste segue em alinhamento de 31,42m até encontrar o Ponto B. Perfazendo a área de 251,57m², instituída por CCISA05 INÇORPORADORA LTDA., em favor do lote 2 do PAL 49154, objeto da matrícula 444709, através da escritura de 13/11/18 do 4° Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1262, fl.74. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.======

O Oficial

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

AV - 6 **HIPOTECA (P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o n° 9 na matrícula 446708, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por CCISA05 INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$22.289.592,08, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448492	3 VERSO

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/04/19, prenotado em 11/06/19 com o nº 1867957 à fl.115v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2019.----------

O Oficial _____ **EDAS46141 BUT**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CCISA05 INCORPORADORA LTDA., (anteriormente qualificada), em favor de SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, digitadora, identidade DETRAN/RJ 101008704, CPF 045.252.187-46, residente nesta cidade, pelo preço de R$240.000,00, sendo R$45.765,78 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2253571 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$240.000,00. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2019.----------

O Oficial _____ **EDAS46144 RPW**

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, 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$158.243,58, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448492	4

9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$158.243,58. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2019.----------

O Oficial _____ **EDAS46147 QDI**

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

AV - 10 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 446708, instruído pela Licença Municipal Prévia n° LMI 001879/2018 de 23/08/18 da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente - SCMA, conforme processo n° 14/200.083/2015, fica averbado o **ADITAMENTO A ANOTAÇÃO** para fazer constar que a área foi classificada como ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - RESIDENCIAL, de acordo como constou no ítem 28 das informações complementares, conforme resolução CONAMA n° 420/2009 e permanecendo PROIBIDAS A CAPTAÇÃO E O USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 446708, instruída pela certidão n° 07/0041/21 de 24/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/12/20. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.----------

O Oficial _____

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448492-94

MATRÍCULA	FICHA
448492	4 VERSO

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/03/21, prenotado em 01/03/21 com o nº 1962976 à fl. 238v, do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ **EDSC84329 ALS**

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/03/21, prenotado em 01/03/21 com o nº 1962977 à fl. 238v do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ **EDSC83639 ONE**

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/11/23, prenotado em 16/11/23 com o nº 2160840 à fl.151v do livro 1-MI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, realizada em 22/12/23, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$34.633,10. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERG62278 XDZ**

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 448492 | FICHA 5

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

CNM: 088425.2.0448492-94

Continuação da ficha 4

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 18/11/24, prenotado em 21/11/24 com o n° 2230522 à fl.258 do livro 1-MR, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, realizada em 20/12/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$10.239,25. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2025.-------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC47059 QEW**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o n° 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$16.634,35. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2025.-------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC47061 HQZ**

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 27/08/25, prenotado em 28/08/25 com o n° 2284153 à fl.86 do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/11/25, 11/11/25 e 12/11/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448492-94

MATRÍCULA	FICHA
448492	5 VERSO

disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 07/11/25 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 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$12.733,94. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAS20511 ERK**

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.417,06. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2025.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAS20479 PIO**

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/07/2026, prenotado em 02/07/2026 com o nº 2347111 à fl.249 do livro 1-NH, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, realizada em 08/07/2026, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448492-94

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

MATRÍCULA 448492 | FICHA 6

Continuação da ficha 5

R$12.186,19. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW06361 QCL**

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 19, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$21.064,17. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW06362 EQG**

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/09/2026, prenotado em 29/09/2026 com o nº 2367160 a fl. 69v do livro 1-NL, 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 SIMONE BALTAZAR DE OLIVEIRA, 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 19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. 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 nº3004285 em 27/08/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$257.347,81. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2026.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFER02202 HDF**

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448492-94

MATRÍCULA	FICHA
448492	6 VERSO

FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$158.243,58. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFER02203 KIL**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 448492, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY71624 TOK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 0,00
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 0,00
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Valor Total: R$ 57,05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9KZZ-8VBP6-BMYP4-XBAX5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar