



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO**  
**REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0110469-66

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 110.469	DATA 01/12/2010	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,000025</b> do respectivo terreno, que corresponderá a <b>Sala 314</b>, do edifício em construção (Torre 01 – Office 1000) situado na <b>AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09</b>, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, medindo o terreno na totalidade de frente para a Av. Dom Hélder Câmara 13,00m em reta mais 18,85m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, mais 24,35m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Automóvel Clube por onde mede 43,00m, até atingir um ponto de inflexão, mais 427,72m mais 31,40m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 59,00m em reta mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio por onde mede 26,00m mais 56,43m em curva interna subordinada a um raio de 480,16m mais 224,50m em reta mais 37,52m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 23,00m em reta; 558,00m à esquerda.</p> <p><b>PROPRIETÁRIAS</b> – 1) - <b>BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.846/0001-16 (17,996%), 2) - <b>PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.852/0001-73 (2,6994%), 3) - <b>PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 55.886.725/0001-10 (7,1984%), 4) - <b>OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.</b>, CNPJ 04.093.781/0001-67, com sede nesta cidade (4,499%), 5) - <b>BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em São Luis, Estado do Maranhão, CNPJ nº 67.434.639/0001-56 (4,499%), 6) - <b>ANCAR IC S/A</b>, CNPJ 08.011.767/0001-28, com sede nesta cidade (17,996%), 7) - <b>COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS</b>, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 59.619.742/0001-42 (29,6994%), 8) - <b>NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em São Paulo – SP., CNPJ nº 04.174.211/0001-00 (5,3988%), 9) - <b>NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A</b>, com sede nesta cidade, CPNJ nº 11.537.053/0001-62 (2,6559%) e 10) - <b>CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 10.956.565/0001-09 (7,3641%).</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Da <b>BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 12, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da <b>PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 15, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da <b>PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01/vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 7 e 11, em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 19, em 13/05/2004, da <b>OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.</b>, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 2940, fls. 150, de 17/04/2003, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2980, Fls. 063, de 05/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3055, fls. 005, de 23/03/2005 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 029, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 11, 19, 21, 25 e 30, em 25/07/2003, 13/05/2004, 22/07/2004, 02/06/2005 e 23/03/2010, respectivamente, da <b>BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 2794, Fls. 97, de 26/07/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 22, em 07/10/2004, da <b>ANCAR IC S/A</b>, escritura do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 7908, fls. 141, de 14/09/2006 e .....</p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKVM-R79ZQ-XA3B4-GZ2AF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0110469-66

**MATRÍCULA Nº 110.469**

**FICHA - 01 - VERSO**

escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 048, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 26, 27 e 31, em 29/12/2006 e 27/04/2010, da **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 8 e 12, em 03/02/1999 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7298, Fls. 74 de 23/12/1998, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 13 em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2805, Fls. 238, de 19/12/2000, registrada no Livro 2, Ficha 02vº, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 23, em 04/04/2001, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 184/088, de 20/09/2010 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 189/194, de 20/09/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 35 e 33, em 29/09/2010 e da **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 39, em 01/12/2010. O Oficial

**AV. 1 - 01/12/2010 - CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 41, da Matrícula nº 91.032, em 01/12/2010. O Oficial.

**AV. 2 - 01/12/2010 - REGIME DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que a Incorporação a que se refere o ato AV. 1 acima, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31ª a 31F da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04. O Oficial.

**AV. 3 - 28/01/2011 - ADITAMENTO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que o imóvel objeto desta, faz parte do complexo denominado "Condomínio Nova América" possui 67.395,90m<sup>2</sup> de área construída e 2m293,39m<sup>2</sup> de uso comum descoberta, com 671,07m de frente para a Avenida Automóvel Clube, 374,50m na lateral direita que está em frente a Avenida Novo Rio e 289,34m de fundos, compreendendo uma circulação interna de passagem comum de ligação entre os Blocos e de acesso deste ao Logradouro Público e que poderá ser utilizada por todos os titulares de direito sobre as várias unidades autônomas. O Oficial.

**AV. 4 - 09/05/2011 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

Certifico que, fica retificada a consignação objeto do ato AV. 1 para constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO foi registrado no livro 2, ficha 01, no ato R-43 da matrícula 91.032, em 01/12/2010, e não como constou. O Oficial.

**AV. 5 - 09/05/2011 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 345.296).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/04/2011 e demais documento probantes que ora se arquivam nesta serventia, **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** passou a denominar-se **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. O Oficial.

**AV. 6 - 09/05/2011 - ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 344.950).**

Certifico que, fica aditado o "caput" e retificado o item "proprietários" nos termos do art. 213 § 1º da lei 6015/73 e da escritura de aditamento e rerratificação do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3534, fls. 156, de 05/04/2011 e dos memoriais de incorporações registrados nos atos **R-43 (TORRE 01/OFFICE-1000)**, **R-44 (TORRE 02/OFFICE-2000)** e **R-45 (TORRE 03/OFFICE-3000)** da matrícula **91.032** que a fração que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula é de propriedade da **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, possuindo o referido **BLOCO 9** em construção uma área exclusiva de **3.419,04m<sup>2</sup>**, e não como constou. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKVM-R79ZQ-XA3B4-GZ2AF>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0110469-66

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 110.469	DATA 01/12/2010	CL INSCRIÇÃO
-----------------------	-----------------	--------------

### CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 110.469, LIVRO 2.

**IMÓVEL** – Fração ideal de 0,000025 do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 314**, do edifício em construção (Torre 01 – Office 1000) situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.

#### R. 7 – 20/03/2012 – HIPOTECA – (Prot. 356.595).

Nos termos da cedula de credito bancario nº. 101.195250-0-2570 de 28/02/2011, **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 10.956.565/0001-09, com sede em São Paulo/SP, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$14.970.679,51 incluindo outros imóveis, com prazo total de 24 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$24.586.685,02; figurando como fiador **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP; e, como interveniente construtora **CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade. O Oficial

#### AV. 8 - 16/04/2012- RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 357.998).

Certifico, nos termos da escritura de rerratificação do 13º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3572, fls. 019/022, de 13/02/2012, que fica retificado o ato R. 39 da matrícula nº 91.032, e conseqüentemente o "Título Aquisitivo" desta matrícula, para fazer constar que o valor da transação objeto do referido ato é de R\$317.513,88 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e treze reais e oitenta e oito centavos), ficando desta forma rerratificada a escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, que serviu de base ao mesmo ato R. 39, da matrícula nº 91.032. O Oficial

#### AV. 9 - 14/11/2013 – RETIFICACÃO DE MEMORIAL – (Prot. 379.892).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/09/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária de que trata o ato **R-43 (TORRE 01/OFFICE-1000)**, da matrícula **91.032** quanto a **ALÍNEA "G" DO ARTIGO 32, DA LEI 4591/64**, e não como constou. O Oficial

#### AV. 10 - 30/01/2014 - HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 383.475).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2013, instruído pela certidão 04/01/2013, de 10/12/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que, foi cancelada a licença de substituição de projeto aprovado (bloco 9 – torre 1), licença de substituição de projeto, aprovado (bloco 9 – torre 2), licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente (bloco 9 – torre 1) e licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente (bloco 9 – torre 2) com cronograma no **NOVA AMÉRICA**, uso e atividade: comercial; coube ao prédio o nº. **126 – Bloco 9 – TORRE 1 – SALAS** 101/126, 201/226, 301/326, 401/426, 501/526, 601/626, 701/726, 801/826, 901/926, 1001/1026, 1101/1118, 1201/1218, 1301/1318; **TORRE 2 – SALAS** 101/126, 201/226, 301/326, 401/426, 501/526, 601/626, 701/726, 801/826, 901/926, 1001/1026, 1101/1118, 1201/1218, 1301/1318 pela **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR.**; tendo o **"HABITE-SE" PARCIAL** para as unidades acima descritas, sido concedido em 10/12/2013. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKVM-R79ZQ-XA3B4-GZ2AF>



Valide aqui  
este documento


CNM: 093617.2.0110469-66

**MATRÍCULA Nº 110.469**

**FICHA - 02 - VERSO**


**AV. 11 – 09/05/2014 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 386.350).**

Certifico, que consta registrada no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4690, em 09/05/2014, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula; estando esta vinculada a Convenção Geral de Condomínio do “**CONDOMÍNIO NOVA AMÉRICA**”, datada de 23/02/2001, registrada neste Serviço Registral, no Livro Auxiliar 3-B, sob o nº 3601, em 18/04/2001 e aditamento à referida convenção de 10/04/2001, averbada à margem do Registro na mesma data. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

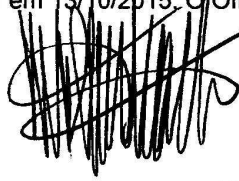
**AV. 12 – 03/06/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 387.260).**

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 7 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Termo de Liberação do Itaú Unibanco S.A., datado de 21/02/2014. O Oficial

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

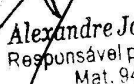
**R. 13 – 08/08/2016 – COMPRA E VENDA - (Prot. 411.790).**

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3537, Fls. 062, de 18/11/2015, **CYRELA FIBRA N.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$151.748,48, a **DANIEL GANTOIS CARDOSO**, brasileiro, separado consensualmente, auxiliar de cozinha, CPF nº 079.040.747-70, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.653.173, em 13/02/2012 e folha suplementar em 13/10/2015. O Oficial

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

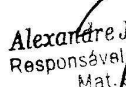
**AV. 14 – 28/12/2021 – DIVÓRCIO – (Prot. 468.969).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 20/09/2021, instruído pela certidão de casamento do 12º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Livro B AUX-19, fls. 41, número de ordem 3641, matrícula nº 157743 02 55 2009 3 00019 041 0003641 15, datado de 24/11/2021, fica averbado que **DANIEL GANTOIS CARDOSO**, passou ao estado civil de **DIVORCIADO**, conforme escritura pública lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro SB-330, Ato 69, fls. 082/083, datada de 07/02/2011. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94555 HFC.** O Oficial

  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 15 – 28/12/2021 – CASAMENTO – (Prot. 468.969).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 20/09/2021, instruído pela certidão de casamento do 12º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Livro B-13, fls. 107, número de ordem 3307, matrícula nº 157743 01 55 2017 2 00013 107 0003307 85, datado de 09/12/2021, que **DANIEL GANTOIS CARDOSO** e **TAYSSA SPOLIDORO MELLO DA SILVA**, casaram-se sob o regime da “**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**”, em 04/10/2017; passando ela a usar o nome de casada **TAYSSA SPOLIDORO MELLO GANTOIS CARDOSO**. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94556 IBB.** O Oficial

  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**(CONTINUA NA FICHA 3)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKVM-R79ZQ-XA3B4-GZ2AF>



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0110469-66

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

<b>MATRÍCULA Nº 110.469</b>	<b>DATA 01/12/2010</b>	<b>CL INSCRIÇÃO</b>
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 110.469, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Sala 314, do edifício (Torre 01 – Office 1000) situado na <b>AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09.</b></p> <p><b>AV. 16 – 28/12/2021 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 468.969).</b>  Certifico que, nos termos do requerimento de 20/09/2021, instruído pela Certidão e situação Fiscal e Enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 17/08/2021, que nesta data, ficam lançados, o <b>CL 01.260-9</b> e a <b>INSCRIÇÃO 3.214.899-1</b> do imóvel objeto desta matrícula. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94557 IBA.</b> O Oficial: <i>Alexandre Jorge Ferreira</i>  Responsável pelo Expediente  Mat. 94/22299</p> <p><b>R. 17 – 28/12/2021 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 468.968).</b>  Nos termos do instrumento particular datado de 12/07/2019, rratificado pelo instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 11/06/2021, <b>DANIEL GANTOIS CARDOSO</b>, chefe de cozinha, CPF nº 079.040.747-70 assistido por sua mulher Tayssa Spolidoro Mello Gantois Cardoso, comerciante, CPF nº 125.145.927-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, a <b>DAVI ROBERTO NARCISO ALVES</b>, empresário, CPF nº 094.749.927-03 e sua mulher <b>PRISCILA AZEVEDO MONTEIRO NARCISO ALVES</b>, empresária, CPF nº 091.777.177-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94558 EEB.</b> O Oficial: <i>Alexandre Jorge Ferreira</i>  Responsável pelo Expediente  Mat. 94/22299</p> <p><b>R. 18 – 28/12/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 466.796).</b>  Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S.A., de 11/06/2021, <b>DANIEL GANTOIS CARDOSO</b>, auxiliar de cozinha, assistido por sua mulher Tayssa Spolidoro Mello Gantois Cardoso, vendedora, anteriormente qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a <b>PRISCILA AZEVEDO MONTEIRO NARCISO ALVES</b> e seu marido <b>DAVI ROBERTO NARCISO ALVES</b>, acima qualificados, pelo preço de R\$165.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.390.609, em 27/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.777,69. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94559 ACB.</b> O Oficial: <i>Alexandre Jorge Ferreira</i>  Responsável pelo Expediente  Mat. 94/22299</p> <p><b>R. 19 – 28/12/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 466.796).</b>  Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.18, <b>PRISCILA AZEVEDO MONTEIRO NARCISO ALVES</b> e seu marido <b>DAVI ROBERTO NARCISO ALVES</b>, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$151.279,11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$165.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.279,11. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94560 AGA.</b> O Oficial: <i>Alexandre Jorge Ferreira</i>  Responsável pelo Expediente  Mat. 94/22299</p> <p><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKVM-R79ZQ-XA3B4-GZ2AF>



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0110469-66

**MATRÍCULA Nº 110.469**

**FICHA 03 VERSO**

**AV. 20 – 01/02/2022 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).**

Certifico em retificação ao ato R.17, para declarar que o instrumento particular é rerratificado pelo instrumento particular do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**; que o instrumento particular que serviu de base ao ato R.18, é do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**; e que o credor no ato R.19, é o **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº 55.942.312/0001-06, com sede em São Paulo – SP**; e não como constou nos referidos atos. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 21 - M - 110469 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **492424**, aos **26/09/2023**. Pelo requerimento de 13/09/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **DAVI ROBERTO NARCISO ALVES** e **PRISCILA AZEVEDO MONTEIRO NARCISO ALVES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86214 XOL

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 22 - M - 110469 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **506781**, aos **26/09/2024**. Pelo requerimento de 25/09/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome de **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$165.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$168.099,95**, guia nº 2.742.202. Averbação concluída aos 21/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13296 KJV

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 23 - M - 110469 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **506781**, aos **26/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-19, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-22. Averbação concluída aos 21/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13297 AJR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 110469, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 13:17:12 do dia 16 de janeiro de 2025. Expedida em 16/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**  
Fundrat.....: **R\$ 2,05**  
FETJ .....: **R\$ 20,52**  
Fundperj.....: **R\$ 5,13**  
Funperj.....: **R\$ 5,13**  
Funarpen.....: **R\$ 6,15**  
ISS.....: **R\$ 5,51**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,71**  
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWJ 25492 CCN**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do TATTINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKVM-R79ZQ-XA3B4-GZ2AF>