Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
344701	1

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

18 de fevereiro de 2010.

IMÓVEL Apartamento 505 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Servidão A do PAL 17789 nº 351, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 0,0027936 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46198, que mede em sua totalidade 148,26m de frente mais 9,98m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Servidão de Passagem A, por onde mede 62,77m, 208,05m de fundos em cinco segmentos de 30,50m mais 39,35m mais 23,50m mais 15,00m mais 99,70m; 102,70m a esquerda, confrontando aos fundos com o lote 2 de propriedade de J.P. Elia Engenharia e Arquitetura Ltda; lote destinado a equipamentos urbanos do Município do Rio de Janeiro, ambos do PAL 46198 e lote 4 da quadra 1 do PAL 17789 e a esquerda com o lote 7 da quadra 1 do PAL 17789, ambos de propriedade de Manoel do Nascimento Carvalho ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0711641-1 e 711632(MP) **CL** 10898-5. **PROPRIETÁRIA:** GR-LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Rio Bonito-RJ, CNPJ 03.105.975/0001-72, que adquiriu por compra a J.P. Elia Engenharia e Arquitetura Ltda, pela escritura de 04/06/03 do 6º Ofício, livro 5879, fl. 168, rerratificada pela escritura de 13/10/04, do 6º Ofício, livro 5981, fl. 135, registrada em 30/11/04 com o nº 2 na matrícula 283958. **INDICADOR REAL:** Nº 209470 à fl. 77v do livro 4-EZ. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. ---
O Oficial _____

AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrada em 30/11/04, com o nº 3 na matrícula 283958, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em favor de J.P. ELIA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 68.593.540/0001-60, pelo valor de R$123.596,00, com vencimento em 01/07/05, através da escritura de 04/06/03 do 6º Ofício, livro 5879, fl. 168, rerratificada pela escritura de 13/10/04, do 6º Ofício, livro 5981, fl. 135. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. ----------
O Oficial _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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
344701	1 VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/10/08 com o nº 6 na matrícula 283958 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/07/08, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 107 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA; que das certidões do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1985 e 1991 a 1996 constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1991, 1993, 1995 e 1996. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. ----------
O Oficial _____

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/09/09, prenotado em 12/11/09, com o nº 1264846, à fl. 12, do livro 1-GR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 na matrícula 283958, de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, constante da averbação 1 em virtude de quitação dada pela credora J.P. ELIA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RPD29875 RHW

AV - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 283958, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SANTÍSSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.992.331/0001-58, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R$8.000.000,00, (neste valor incluído outras unidades), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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
344701	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$300.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2020.-

O Oficial _____

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

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 283958, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO,** nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 283958, instruída pela certidão nº 41/0004/2022 de 29/08/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/08/22. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/11/22, prenotado em 16/12/22 com o nº 2096575 à fl.240v do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário SANTÍSSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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
344701	2 VERSO

LTDA. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.----------
O Oficial _____ **EEJB09754 ELR**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de ALESSANDRA CORREA BRAGA, brasileira, viúva, que declara não viver em união estável, gerente de produção, identidade DETRAN/RJ 121222269, CPF 053.682.977-26, residente nesta cidade, pelo preço de R$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2522115 em 01/12/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$260.000,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.----------
O Oficial _____ **EEJB09756 BKR**

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALESSANDRA CORREA BRAGA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$205.887,63, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$272.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$205.887,63. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.----------
O Oficial _____ **EEJB09758 WJT**

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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:089425.2.0344701-97

MATRÍCULA	FICHA
344701	3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 8 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEJB09761 LKR**

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

AV - 11 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26811 de 31/07/2006, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA SÍLVIO ELIA, antes conhecida por Servidão A do PA 46198. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEJB09763 VJT**

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/25, prenotado em 27/05/25 com o nº 2265261 à fl.7 do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 09/06/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALESSANDRA CORREA BRAGA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/08/25, 04/08/25 e 05/08/25, 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 31/07/25 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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	CNM:089425.2.0344701-97
344701	3 VERSO	

fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$13.309,28. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZD33141 SPD**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/09/25, prenotado em 30/09/25 com o nº 2291170 a fl. 38v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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 a fiduciante ALESSANDRA CORREA BRAGA, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2871038 em 25/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$272.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA70486 QAW**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$205.887,63. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA70488 RPE**

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAI83706 VCZ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2295553/0053

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0344701-97

MATRÍCULA	FICHA
344701	4

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

Continuação da ficha 3

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 20/10/2025, prenotado em 20/10/25 com o nº 2295553 à fl.196 do livro 1-NB, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.425.772-5, **CL** 10899-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAI81728 YBQ**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2295553/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Inscricao no FRE

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2295553 em 20/10/2025, no livro 1-NB, folha 196, foi registrado/averbado em 31/10/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	3	8,61
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,54
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		65,47
LEI 4664/05		16,36
LEI 111/06		16,36
LEI 6281/12		19,64
LEI 691/84 - ISS		17,57

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

344701 - AV.15

SELO(S)

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

EFAI81728 YBQ

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 51509/2025

Recebi de OLIVEIRA E RAMOS ADVOGADOS ASSOCIADOS a quantia de R$477,91, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 31/10/2025, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN

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