



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0635
2334024/0214

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
468178

FICHA
1

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

21 de março de 2022.

IMÓVEL



Apartamento 1604 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7277, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo, e correspondente a fração de 0,002081 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49539, medindo 12,96m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em curva subordinada a um raio interno de 200,50m mais 55,00m confrontando com o lote 1, mais 65,00m mais 30,00m confrontando com os lotes 37 a 42, mais 50,00m confrontando com o lote 37, todos do PAL 31682 e de propriedade de Gil Vieira de Oliveira e outros ou sucessores, retornando ao alinhamento da Estrada dos Bandeirantes, por onde mede 44,00m mais 9,45m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada do PAA 11633, por onde mede 84,00m; 185,02m de fundo em três segmentos de: 57,59m onde é atingido por uma FNA com 3,70m de largura mais 80,00m, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi com largura variável de 3,50m a 3,60m, ambos confrontando com o lote 2 do PAL 49539 de propriedade de KM Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, mais 47,43m onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 25,00m de largura confrontando com terreno do Banco de Crédito Móvel ou sucessores; 221,13m a esquerda em cinco segmentos de: 49,82m mais 11,20m, ambos confrontando com o lote de doação de Equipamento Urbano do PAL 49539 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, mais 2,91m mais 26,00m este segmento confronta com os lotes 4 e 5 do PAL 31682 de propriedade Gil Vieira de Oliveira e outros sucessores, mais 131,20m confrontando com o lote 1 do PAL 47441 de propriedade de Bandeirantes Empreendimento Imobiliário S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1276859, 1276860-2, 1276881-8, 3212228-5(MP), **CL** 024331. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA CUZCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>



2334024/0214

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468178

FICHA

1

VERSO

Paulo/SP, CNPJ 10.347.718/0001-02, que adquiriu por compra feita a K.M Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 14/09/21 do 15º Ofício de Notas, livro 4340, fl. 113, registrada em 05/10/2021 com o nº 3 na matrícula 462317. Rio de Janeiro, 21 de março de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 07/07/21 com os números 6, 10, 8 e 7 nas matrículas 64241, 66387, 205053 e 254313, através do requerimento de 24/05/21, instruído por certidão nº 087750 de 21/05/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária anterior KM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar o trecho da Rua Projetada do PAA 11633, na largura de 18,00m (dezoito metros) e na extensão de 182,00m (cento e oitenta e dois metros) correspondente à distância da testada do lote 3 do PAL 31682 e do lote 1 do PAL 45113 até a Estrada dos Bandeirantes, conforme o PAA 11633. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regularmente 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 na cláusula, 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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 21 de março de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468178

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (70% DAS UNIDADES EXCLUSIVAS DO P.C.V.A E 30% DAS UNIDADES PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA): Consta registrado em 14/10/21 com o nº 5 na matrícula 462317, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/03/20, dele constando que o prazo de carência a efetiva incorporação do Empreendimento em relação a **PRIMEIRA FASE**, é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora desistir da incorporação caso 50% das unidades da 1ª fase de construção, não tiverem sido comercializadas dentro do citado prazo, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento; A efetiva incorporação do Empreendimento quanto a **SEGUNDA FASE**, fica condicionada a efetiva incorporação da primeira fase, bem como a alienação de no mínimo 50% das unidades dessa fase, no prazo de 180 dias contados da comunicação expressa feita pela incorporadora ao Oficial de Registro Imobiliário, do início da comercialização a público de suas unidades, e que o empreendimento terá 477 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento térreo de nºs 1 a 477, das quais 15 são destinadas a PNE, sendo que as vagas da **PRIMEIRA FASE** da incorporação são as de nºs: 1 a 29, 52, 84 a 94, 97 a 197, 201 a 277 e 279 a 477; e as da **SEGUNDA FASE** são as de nºs 30 a 51, 53 a 83, 95, 96, 198, 199, 200 e 278, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão da Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro; 1º ao 4º e 7º Distribuidores, constam distribuições contra a incorporadora CYRELA CUZCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.347.718/0001-02; que da Certidão do TRT 1ª Região; Tributos Federais; TRF 3ª Região; TRT 2ª Região, Distribuições Cíveis TJ/SP, constam distribuições contra a sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 02.921.561/0001-59, que da certidão do TRT 1ª Região; 1º

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>



Valide aqui
este documento

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468178

FICHA

2

VERSO

ao 4º Distribuidores; Tributos Federais; Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho; TRT 2ª Região; Distribuições Cíveis TJ/SP; TRF 3ª Região; 3º Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo, constam distribuições contra a sócia CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18; que da certidão do 3º Distribuidor, consta distribuição contra o administrador MICHEL GOTTLIEB, CPF 107.936.417-05 ; e que da certidão de Distribuições Cíveis TJ/SP, consta distribuição contra o administrador PAULO EDUARDO GONÇALVES, CPF 221.776.058-06, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. E que e que das certidões do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2014, 2015, 2016, 2017 - inscrição: 1.276.860-2; 1990, 1991, 1992 - inscrição: 1.276.881-8; 2015, 2016, 2017, 2018 - inscrição: 3.212.228-5. **CONDIÇÃO : A INCORPORADORA DECLARA QUE 70% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADO A FAMÍLIAS DA FAIXA III, GURB 2 COM RENDA R\$2.000,01 a R\$4.000,00 e GURB 3 COM RENDA de R\$4.000,01 A R\$7.000,00 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00, E QUE 30% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART 2º DO DECRETO Nº 33.642/2011. Rio de Janeiro, 21 de março de 2022.**

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 14/10/21, com o nº 6, na
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0468178-12

MATRÍCULA

468178

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

matrícula 462317, conforme requerimento de 17/03/21 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, 21 de março de 2022.

O Oficial

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

AV - 4

HIPOTECA (70% DAS UNIDADES EXCLUSIVAS DO P.C.V.A E 30% ESTÃO FORA DO PROGRAMA): Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 462317, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CYRELA CUZCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$49.508.515,36, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de março de 2022.

O Oficial

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

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 462317 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D' e 'J', em virtude da substituição da minuta de convenção, e para constar os **DIREITOS ESPECIAIS** assegurados aos proprietários dos apartamentos 101/109 dos Blocos 1 a 3, com terraço coberto e descoberto, que será permitida a cobertura, instalação de piso, bancadas e churrasqueiras. Não havendo alteração das frações ideais e vagas de garagem do empreendimento. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2022.

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0468178-12

MATRÍCULA

468178

FICHA

3

VERSO

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 462317 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas 'D, E, G, H e J' do Art. 32 da Lei 4591/64, em virtude das modificações havidas no projeto, em relação a alteração nas partes de propriedade e de uso comuns do empreendimento, constantes do Quadro V da NBR 12.721, através do requerimento de 17/04/24. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado como o nº 13 na matrícula 462317, instruída pela certidão nº 07/0159/2024 de 05/07/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/07/24. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2024.-----

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/07/24, prenotado em 26/07/24 com o nº 2206929 à fl. 9v, do livro 1-MP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2024.-----

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

EEUC37056 FHQ

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 22736 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 08/07/24. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>



Valide aqui
este documento

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468178

FICHA

4

CNM:089425.2.0468178-12

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

Continuação da ficha 3

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

EEUC44224 ZQK

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/01/25, prenotado em 20/02/25 com o n° 2248128 à fl.291 do livro 1-MT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.437,92. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.

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

EEWV90656 XCB

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA CUZCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de: 1)YAN DOS SANTOS RUSSO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 31.672.020-0, CPF 169.662.467-35; e, 2)VIVIANE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de enfermagem, identidade DETRAN/RJ 29.312.036-6, CPF 171.617.777-47, ambos residentes nesta cidade, pelo preço de R\$367.343,84. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2779443 em 17/01/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$367.343,84. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.

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

EEWV90658 NZM

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por YAN DOS SANTOS RUSSO e VIVIANE PEREIRA DA SILVA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0468178-12

MATRÍCULA

468178

FICHA

4

VERSO

garantia da dívida no valor de R\$315.000,00, 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 consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$315.000,00. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.-----

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

EEWV90664 CBX

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da **COMPRA E VENDA** do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.-----

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

EEWV90667 LQW

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o número 3.493.729-2; **CL 02.433-1 de INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.-----

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

EEWV90669 VQW

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/08/25, prenotado em 22/08/25 como nº 2282894 à fl.41 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 26/08/25, 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** dos fiduciários 1) YAN DOS SANTOS RUSSO e 2) VIVIANE PEREIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 02/09/25, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>



Valide aqui
este documento

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

468178

FICHA

5

CNM:089425.2.0468178-12

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

Continuação da ficha 4

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 nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.359,96. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.-----

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

EEZO20038 KYL

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/01/26, prenotado em 23/01/26 com o nº 2314811 à fl.288 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 18/02/26, 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** dos fiduciantes YAN DOS SANTOS RUSSO e VIVIANE PEREIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 25/03/26, 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.704,38. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2026.-----

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

EFCQ79755 UWP

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>

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
EFCZ35873 YED

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

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

2334024/0214

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0468178-12

MATRÍCULA

468178

FICHA

5

VERSO

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

EFCQ79758 DTU

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/26, prenotado em 30/04/26 com o nº 2334024 a fl. 78v do livro 1-NG, atualizado pelo requerimento datado de 08/05/26, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários 1)YAN DOS SANTOS RUSSO e 2)VIVIANE PEREIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2951001 em 06/05/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2026.-----

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

EFCZ33324 NIQ

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$315.000,00. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2026.-----

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

EFCZ33325 KEY

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, 09 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKJZD-HMBNK-3ZLVR-4D7MC>

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