



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0710
2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

1

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

12 de junho de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 708 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada Coronel Pedro Corrêa nº140, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem simples descoberta situada no pavimento térreo de uso indistinto dentre as vagas do Grupo A, e correspondente fração ideal de 0,001264 do respectivo terreno, com frente para a Estrada Coronel Pedro Corrêa, medindo: 183,78m em 2 segmentos de 168,07m mais 15,71m subordinado a um raio interno de 230,00m; 150,27m nos fundos em único segmento de reta confrontando com o sítio 925 do PA 5035470 de propriedade de Charles Hakimé; 190,14m à direita em 2 segmentos, dos fundos para a frente; 82,11m em linha reta confrontando com a área de 6.576,70m², mais 108,03m em linha reta, confrontando com o nº200 da Estrada Coronel Pedro Corrêa; 270,76m à esquerda em 3 segmentos, de 217,64m mais 40,00m mais 13,12m, confrontando com o lote municipal PAL 23929, com a divisa esquerda do lote 4 do PAL 32092, com a divisa direita do imóvel nº80 da Estrada Coronel Pedro Corrêa e com quem de direito. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1687717-7 (MP) **CL** 03523-8. **PROPRIETÁRIA:** LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.976.379/0001-72, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu **parte** do terreno por compra a J Valente Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela escritura de 24/10/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1105, fl.166 registrada em 19/12/13 com o nº18 na matrícula 134264, e **parte** por investidura de área, pelo requerimento de 25/07/14, registrado em 09/12/14 com o nº19 na matrícula 134264. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/03/15 com o nº23 na matrícula 134264 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>

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 GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

1

VERSO

, pelo requerimento de 22/01/15, 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 50% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; que os apt's 1501, 1503, 1504, 1506, 1507, 1509, 1510 e 1512 dos blocos 1 a 4, possuem dependência na cobertura; e que o empreendimento terá 897 vagas de garagem descobertas localizadas no pavimento térreo, das quais 18 vagas são para PNE (Portadores de Necessidades Especiais) e 143 vagas são destinadas para o uso de visitantes. As vagas estão divididas em: **GRUPO A** (868 vagas simples), sendo 725 vagas para moradores numeradas de 26 a 39, 41 a 63, 65 a 109, 111 a 115, 123 a 136, 144 a 149, 151, 152, 160 a 173, 181 a 183, 185 a 211, 213 a 233, 235 a 249, 251 a 268, 276 a 283, 291 a 293, 296 a 299, 307 a 314, 322 a 324, 326 a 372, 374 a 408, 410 a 439, 441 a 448, 450 a 462, 473 a 475, 489 a 501, 503 a 542, 561 a 621, e 647 a 888; e 143 vagas para visitantes numeradas de 1 a 25, 116 a 122, 137 a 143, 153 a 159, 174 a 180, 269 a 275, 284 a 290, 300 a 306, 315 a 321, 463 a 472, 543 a 560, 622 a 646, e 889 a 897; e **GRUPO B** (29 vagas duplas) todas para moradores numeradas de 40, 64, 110, 150, 184, 212, 234, 250, 294, 295, 325, 373, 409, 440, 449, 476 a 488, e 502. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Tributos Federais, dos distribuidores e justiça do trabalho da comarca de São Paulo/SP, de débitos trabalhistas, do 1º ao 4º distribuidores, do 7º de protestos, e de feitos trabalhistas, constam distribuições em nome da sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, que das certidões dos distribuidores da comarca de São Paulo/SP, constam distribuições em nome da sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, que da certidão da Justiça Federal constam distribuições em nome do administrador. Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

RAFAEL NOVELLINO, que da certidão do 4º distribuidor criminal constam distribuições em nome do administrador CLAUDIO CARVALHO DE LIMA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.-

O Oficial

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

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 30/03/15 com o nº24 na matrícula 134264, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.-

O Oficial

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

AV - 3

DESMEMBRAMENTO: Consta averbado em 01/06/15 com o nº25 na matrícula 134264, através do requerimento de 23/03/15, instruído pela certidão nº061853 de 13/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL 48608 de 18/12/14, passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 48608** medindo em sua totalidade - 126,40m de frente; 150,27m de fundo, confrontando com o sítio 925 do PA 5035470 de propriedade de Charles Hakimé ou sucessores; 190,14m a direita em dois segmentos de: 108,03m, mais 82,11m, confrontando no 1º segmento com o prédio nº 200 da Estrada Coronel Pedro Corrêa e no 2º segmento com a área de 6.576,70m²; 305,43m a esquerda em três segmentos de: 78,84m, mais 62,29m, mais 164,30m, confrontando no 1º segmento com o lote destinado a escola do PAL 48608 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 2º segmento em parte com o referido lote destinado a escola e em parte com o lote 2 do PAL 48608 de propriedade de

Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

2

VERSO

Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda e no 3º segmento com parte da divisa direita do prédio nº 80 da Estrada Coronel Pedro Corrêa, com a divisa esquerda do lote 4 do PAL 32092 e com o lote municipal do PAL 23929. **CONDIÇÃO:** Em caso de loteamento, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de 3.114,39m², correspondente a 8% da área de 38.929,92m², em atendimento ao § 3º do artigo 54, ambos do RPT do Decreto 3800/76. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.

O Oficial

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

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 14/09/15 com o nº26 na matrícula 134264, através de requerimento de 12/08/15, instruído por certidão nº084991 de 20/07/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$4.267.550,24 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações, aplicados sobre 714 unidades licenciadas. A celebração do presente termo, não exime a OBRIGADA da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o pagamento da quantia prevista. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irratratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.

O Oficial

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



Valide aqui
este documento

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 5

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 24/11/15 com o nº 27 na matrícula 134264, através de requerimento de 20/08/15, instruído por certidão nº 085.003 de 04/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, o compromisso de efetuar o pagamento de R\$1.411.083,00, correspondente a obrigação de construção de comércio para atendimento do inciso XIX do Capítulo II das Disposições Gerais do Decreto nº 3046/81, regulamentada pelo Decreto nº 22.107, sob a forma de pagamento proporcional a metragem quadrada de área comercial ao grupamento residencial multifamiliar, aplicadas sobre 714 (setecentos e quatorze) unidades licenciadas. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de 'habite-se' das unidades no momento em que se efetivar o pagamento. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herde Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.

O Oficial

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

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Consta averbado em 15/05/18 com o nº 31 na matrícula 134264, através do requerimento de 13/10/17, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas 'd' e 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face a reaprovação do projeto, passando a construção do empreendimento a ser dividida em **3 FASES: 1ª FASE** constituída pelos BLOCOS 1 e 3; **2ª FASE** constituída pelo Bloco 4; e **3ª FASE** constituída pelo Bloco 2; de forma que todos os blocos uma vez concluídos, integram um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. O cronograma de obra da 2ª e ou 3ª fase poderá ser alterado pela incorporadora, a seu exclusivo critério, de acordo com
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>

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 GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

3

VERSO

condições mercadológicas. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 7

TERMO MUNICIPAL DE ENCERRAMENTO: Consta averbado em 15/05/18 com o nº 32 na matrícula 134264, através do requerimento de 19/04/18, instruído pelo Termo Municipal de Encerramento TME nº 000034/2018 de 16/03/18 referente ao Processo Nº 14/200.054/2014, da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801383 à fl. 118v do livro 1-JM, o **TERMO MUNICIPAL DE ENCERRAMENTO**, no qual a SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E MEIO AMBIENTE - SCMA autorizou a proprietária LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, a encerrar suas atividades no local, atestando a recuperação na área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/2009, devendo constar na certidão do Habite-se a ser emitida pela Subsecretaria de Urbanismo - SubU os seguintes textos: **a)** " Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins"; **b)** "Área reabilitada para uso RESIDENCIAL, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009". Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17896 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 13/02/19. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



Valide aqui
este documento

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

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

EDAS17365 IOA

AV - 9

HIPOTECA CEDULAR: Foi hoje registrada com o nº 34 na matrícula 134264, instruída pela cédula de crédito bancário nº 04561160 emitida em 29/06/18 e aditivo de 01/08/18, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, feita por LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$300.000.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, em garantia da dívida contraída por CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2019.

O Oficial

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

AV - 10

CANCELAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 35 na matrícula 134264, o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SAFRA S/A. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.

O Oficial

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

AV - 11

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 36 na matrícula 134264, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>

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

451030

FICHA

4 VERSO

CNM:089425.2.0451030-46

60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$35.789.176,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro 14 de janeiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 37 na matrícula 134264, instruído pela certidão nº 07/0050/2023 de 16/02/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/02/23. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.-----

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/03/23, prenotado em 07/03/23 com o nº 2111527 à fl. 178v, do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.-----

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

EELT22520 DFB

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 5, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.-----

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

EELT22709 KGY

Segue na ficha 5



Valide aqui
este documento

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

5

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

CNM: 089425-2-0451030-46

Continuação da ficha 4

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/05/2023, prenotado em 15/06/23 com o nº 2129968 à fl.242 do livro 1-ME, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.939,53. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.-----

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

EENE03540 PDK

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN MARQUES DOS SANTOS, identidade DIC/RJ 201036886, CPF 107.868.677-79 e sua mulher ANA BEATRIZ TOLEDO DE MAGALHÃES ROSA, identidade DETRAN/RJ 26.820.124-1, CPF 143.221.057-26, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$512.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2562350 em 08/05/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$512.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.-----

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

EENE03548 JKC

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JEAN MARQUES DOS SANTOS e sua mulher ANA BEATRIZ TOLEDO DE MAGALHÃES ROSA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$435.200,00, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



Valide aqui
este documento

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0451030-46

MATRÍCULA

451030

FICHA

5

VERSO

credor, é atribuído o valor de R\$512.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$435.200,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.-----

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

EENE03549 LCQ

AV - 18 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 40 na matrícula 134264 o **ADITAMENTO** ao registro 23, de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO para constar que a incorporadora iniciou em 10/04/2024, a comercialização da **TERCEIRA FASE** do empreendimento, composto pelo Bloco 2, sendo que a efetiva incorporação da terceira fase, é de 180 dias contados da data de arquivamento da presente, podendo a incorporadora desistir desta fase da incorporação caso não consiga comercializar 50% das unidades, e ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção da referida fase do empreendimento, tendo sido apresentado para tanto: Certidões atualizadas, Quadros III e IV-A da Nbr.12721 e Licença de Obras (3ª Fase). Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

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

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/03/25, prenotado em 14/03/25 com o nº 2251580 à fl.115 do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 17/03/25, 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 JEAN MARQUES DOS SANTOS e sua mulher ANA BEATRIZ TOLEDO DE MAGALHÃES ROSA, anteriormente qualificados, realizada em 31/03/25, nos termos do Art. Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

6

CNM:089425.2.0451030-46

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

Continuação da ficha 5

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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.908,13. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

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

EEXG79709 WCD

AV - 20

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/06/25, prenotado em 27/06/25 com o nº 2271755 à fl.240v do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 04/08/25, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JEAN MARQUES DOS SANTOS e sua mulher ANA BEATRIZ TOLETO DE MAGALHÃES ROSA, anteriormente qualificados, realizadas em 07 e 12/08/25, respectivamente, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.100,55. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

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

EEZN96705 ORP

AV - 21

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



Valide aqui
este documento

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0451030-46

MATRÍCULA

451030

FICHA

6

VERSO

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

EEZN96707 DSA

AV - 22 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/04/2026, prenotado em 17/04/2026 com o nº 2331806 à fl.299 do livro 1-NF, atualizado pelo requerimento datado de 20/04/2026, 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 JEAN MARQUES DOS SANTOS e sua mulher ANA BEATRIZ TOLETO DE MAGALHÃES ROSA, anteriormente qualificados, realizada em 05/05/2026, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.763,75. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

EFCZ29173 ORS

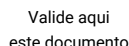
AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 22, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

EFCZ29175 RED

AV - 24 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/06/2026, prenotado em 30/06/26 com o nº 2346408 a fl. 223v do livro 1-NH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Seque na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM70060 CIS

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

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451030

FICHA

7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 00-46
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 6

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 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários JEAN MARQUES DOS SANTOS e sua mulher ANA BEATRIZ TOLEDO DE MAGALHÃES ROSA, 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 22, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2974859 em 24/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$534.184,20. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.-----

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

EEDM68298 CUI

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 24 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$435.200,00. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.-----

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

EFD68304 JKN

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, 17 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>



Valide aqui
este documento

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

2346408/0279

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9Y9L-5LXL8-JZGXQ-6R4WZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

