



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNPH7-74QPL-UFF3M-KBSLT>

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Inst.Particular (06/03/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONTRATO 19.3024.690.000087-77, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia 23/03/2023, sob o Nº 220040, no livro 1-AN.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	Lei 3217	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
----- Total -----		27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 23 de Março de 2023.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELI 40521 WEW



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24844 - 2-AX	36221



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Grupo de salas 1201 do Edifício na Rua da Assembléia nº 61, na freguesia de São José, e a fração de 3,175% do terreno que 6,35m de frente; 5,75m nos fundos por 26,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita, parte com o prédio nº 59 que também tem o nº 11 da Rua da Quitanda e parte com o imóvel nº 09 da Rua da Quitanda. PROPRIETÁRIO: PEDRO VIEIRA DE CASTRO, engenheiro civil, CPF nº 006.869.217-04, casado pelo regime da comunhão de bens com WANDA LUIZA NACINOVIC VIEIRA DE CASTRO, brasileira, residente nesta cidade. Adquirido conforme títulos transcritos neste Cartório nos livros 3-G e 3-AC sob nºs 3902 a 14380 a fls.196 e 241. Inscrito no FRE sob nº 263114 C.L.6230; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1985. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//////////

R.01-PARTILHA-Certifico que em virtude da separação consensual do casal proprietário, processado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família desta cidade, foi o imóvel descrito na matrícula, PARTILHADO ao ex-cônjuge varão, pelo valor de Cr\$6.700.000, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 01.11.84, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Luiz Carlos Salles Guimarães, com um aditamento data do de 04.07.85, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Haroldo Carlos de Oliveira. Transmissão guia nº 2501173/85; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1985. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//////////

R.02-PARTILHA-Certifico que em virtude do falecimento de Pedro Vieira de Castro, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi o imóvel descrito na matrícula PARTILHADO a LIGIA MARIA VIEIRA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, industriária, CPF 009.836.517-34, residente nesta cidade, pelo valor de Cz\$1.300.000,00, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 26.09.88, assinado pelo M.M.Juiz Dr. José Aloysio Ribeiro de Souza, contendo a sentença que homologou a partilha, proferida aos 29.08.88, pelo mesmo juiz Transmissão guia nº 564/081.619-0; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1989. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxen Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//////////

AV.03-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificado o R.02, a fim de ficar consignado que o nº do CPF da proprietária "Ligia Maria Vieira de Castro" é 099.836.517-34 e não como por engano constou. A averbação foi feita a requerimento datado de 27 de julho de 1995, instruído com a cópia do CIC, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1995. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////////

R.04-VENDA- Certifico que pela escritura de 16.09.94, lavrada nas notas do tabelião do 21º Ofício desta cidade, no livro 1985

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
24844 - 2-AX	36221
	VERSO

a fls.119, Ligia Maria Vieira de Castro, brasileira, solteira, - maior, industriária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 099.836.517-34, vendeu o imóvel objeto da matrícula, a RINALDO MENEZES VELASCO, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCIA SARACENI NUNES, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 791.142.707-06; e ROSA MARIA SARACENI NUNES psicóloga, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 014.166.057-03, ambos brasileiros, pelo preço de R\$5.818,18. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 210.387, em 06.05.94. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1995. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////////

R-05-VENDA-Certifico que pela escritura de 13-06-96, lavrada nas notas do Tabelião do 6º Ofício desta Cidade, livro 5382 a fls.84 Rinaldo Menezes Velasco, contador e sua mulher Marcia Saraceni - Nunes, empresária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF's 791.142.707-06 e 014.166.087-29, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam METADE do imóvel objeto da matrícula, a ROSA MARIA SARACENI NUNES, brasileira, separada consensualmente, psicóloga, CPF nº 014.166.057-03, residente e domiciliada nesta Cidade, pelo preço de R\$7.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 339.436 de 4-6-96; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1996. *João de Deus Coelho*

R.06-INCORPORAÇÃO:Certifico que pela escritura de 07 de novembro de 2007, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 8715 a fls. 161/162, Rosa Maria Saraceni Nunes, separada consensualmente, CPF. 014.166.057-03, incorporou o imóvel objeto da matrícula, ao patrimônio de R.R. **ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.**, CNPJ. 05.287.659/0001-94, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$12.255,80. Não incidência de ITBI, conforme Certificado Declaratório nº0163/2003 de 05/02/2003, da Secretaria Municipal de Fazenda. O referido é verdade, do que dou fé. - Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2008. *João de Deus Coelho*

R.07-LOCAÇÃO (Protocolo: 160819)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 29 de dezembro de 2011, cuja uma via fica neste Serviço arquivada, RR. **ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, estabelecida na Avenida das Américas, nº 3333, sala 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, deu em locação o imóvel objeto da matrícula a **CASAES & ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.036.897/0001-64, pelo prazo de 60 meses, com início em 01 de janeiro de 2012 e término em 31 de dezembro de 2016, mediante o aluguel mensal de R\$4.700,00, reajustado anualmente na proporção da variação do IGPM da FGV, ou na sua falta por outro índice oficial adotado no mercado para reajustamento de aluguéis, seguindo a seguinte ordem de índices: IPC-RJ (FGV),

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24844 - 2-AX

FICHA

36221-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/locos/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

INPC-IBGE ou ainda outro índice de cunho Nacional, aplicando-se o reajustamento independente de notificação judicial ou extrajudicial. Além do aluguel a Locatária é obrigada a pagar os impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, taxas de coleta de lixo, taxa prevenção de incêndios, tarifas de água e esgoto, bem como as despesas do condomínio que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado durante o período da locação, inclusive as taxas bancárias lançadas nos respectivos recibos, assim como o prêmio de seguro sobre o imóvel e respectiva renda e seguro complementar contra incêndios e dano elétrico, estes contratados pela Administradora em companhia seguradora e por corretora de sua confiança, ou ainda, pelo Locatário em nome do Locador, em seguradora de confiança desta, com o envio da apólice e comprovantes de pagamento do prédio ao Locador. Em caso de venda, o Locatário poderá exercer o direito de preferência para a aquisição do imóvel ora locado, comprometendo-se o Locador, porém, a respeitar o presente contrato até o seu término, por si, seus herdeiros e sucessores, obrigando-se, entretanto, o Locatário a mostrar o imóvel aos pretendentes à compra nos dias e horários previamente combinados; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013. *Rui Silva de Oliveira* *

R.08-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 170093)- Certífico que pelo Instrumento Particular de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 03 de setembro de 2014, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, número 734-3024.003.00001719-5, datada de 03 de setembro de 2014, e demais documentos que ficam neste Serviço arquivados, a proprietária, RR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.287.659/0001-94, na qualidade de devedora fiduciante; e ESAD CONSULTORIA SS LTDA EPP, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 08, SL 242, Barra da Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.015.634/0001-37, na qualidade de emitente/creditada, tornou-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dando o imóvel descrito na matrícula em Alienação Fiduciária para garantia da dívida de R\$938.000,00 (referente ao Limite de Crédito Disponível), com vencimento para 15 de agosto de 2015. O Limite de Crédito é de valor único para operacionalização na conta 003.00001719-5, agência 3024, da Emitente. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 40 meses. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$938.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24844 - 2-AX	36221-A VERSO

verdade, do que dou fé. Eu Rui Silva de Oliveira *R*, digitei. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2014. *[Assinatura]* *

R.09-ADITAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 181067) - Certifico que, pelo Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras Obrigações, datado de 30 de novembro de 2015, cuja via fica neste Serviço arquivada, RR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Clemente Falcão, número 141, inscrita no CNPJ/MF sob o número 05.287.659/0001-94, na qualidade de fiduciante; ESAD CONSULTORIA SS LTDA, com sede nesta cidade de Petrópolis/RJ, na Estrada União e Indústria, número 11.590, sala 308, Itaipava, inscrita no CNPJ/MF sob o número 28.015.634/0001-37, na qualidade de devedora; ROGERIO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF/MF sob o número 036.684.957-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jornalista Tim Lopes, número 3.715, bloco 13, 702; ROSA MARIA SARACENI NUNES, inscrita no CPF/MF sob o número 014.166.057-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo Vianna de Araujo Filho, número 100, bloco 21, 2103; MARCIÁ SARACENI NUNES, inscrita no CPF/MF sob o número 014.166.087-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luís Orlando Cardoso, número 400, CA2; e MARCELO SARACENI NUNES, inscrito no CPF/MF sob o número 886.030.327-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Moreira Nevês, número 355, 305, na qualidade de avalistas; e, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, aditaram o Instrumento Particular de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 03 de setembro de 2014, que tem por objeto o R-08, desta matrícula, com o fim: (i) alterar o valor do principal da dívida para R\$904.890,47 (novecentos e quatro mil, oitocentos e noventa reais e quarenta e sete centavos), que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, que totaliza, nesta data, a importância de R\$22.043,66 (vinte e dois mil, quarenta e três reais e sessenta e seis centavos), à taxa de juros efetiva mensal de 1,34% a.m., equivalente à taxa de juros efetiva anual de 17,31900% a.m., tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; ratificando as partes todas as demais cláusulas e condições do contrato aditado, não expressamente alteradas por este instrumento. O referido é verdade, do que dou fé. Eu Rafael dos Santos Monteiro *Rafael dos Santos Monteiro*, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2016. *[Assinatura]*

R.10-PENHORA (Protocolo: 206338) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Termo de Penhora datado de 07 de dezembro de 2020, assinado eletronicamente pela Exm. Drª Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$90.543,22 (noventa mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e dois centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0275398-34.2018.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIEIRA DE CASTRO (síndico: Fábio Rodrigues Machado); e

Continua na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24844 - 2-AX

FICHA

36221-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Executada - RR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA. (representantes legais: Rogério Pereira Nunes e Rosa Maria Saraceni Nunes); ficando nomeada como depositária do bem, a executada. Prenotação nesta Serventia em 21 de dezembro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2021.

R.11-PENHORA (Protocolo: 211213) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta nos Ofícios nºs 373/2021/OF e 422/2021/OF, datados de 02 de setembro de 2021 e 05 de outubro de 2021, respectivamente, assinados eletronicamente pela Dra. Cristina Serra Feijó, acompanhados do Termo de Penhora, datado de 05 de outubro de 2021, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$13.597,75 (treze mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos), na Ação de Procedimento Comum - Dano Material - Outros/Indenização por Dano Material; Dano Moral - Outros/Indenização por Dano Moral, processo nº 0307578-11.2015.8.19.0001, em que são partes: Autora - RR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/S LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.287.659/0001-94; e Réus - RUBEM ROSÁRIO MATOS, inscrito no CPF sob o nº 851.505.257-15; e ANA BEATRIZ ASSUNÇÃO DA CUNHA, inscrita no CPF sob o nº 937.997-137-00; ficando nomeada como depositária do bem, a RR Administração de Imóveis Próprios S/S Ltda., acima qualificada, nas pessoas dos seus representante legais: Rogério Pereira Nunes e Rosa Maria Saraceni Nunes. Prenotação nesta Serventia em 15 de outubro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayara Lambert Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021.

AV.12-INTIMAÇÃO (Protocolo: 215969) - Certifico que, conforme Ofício número 295216/2022 - CESAV/RJ, datado de 12 de julho de 2022, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência Downtown, RJ, assinado eletronicamente por Claudiana Neves de Castro, inscrita no CPF sob o número 093.934.527-76, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por este Serviço, em 29 de julho de 2022, ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, dos devedores e fiduciários: R R ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 05.287.659/0001-94; ROGERIO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF sob o número 036.684.957-34; e ROSA SARACENI NUNES, inscrita no CPF sob o número 014.166.057-03. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 13 de julho de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2022.

AV.13-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 215970) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 22693, emitida em 29 de julho de 2022, encaminhada por esta
Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24844 - 2-AX

FICHA

36221-B

VERSO

Serventia ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: R R ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 05.287.659/0001-94; ROGERIO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF sob o número 036.684.957-34, e ROSA SARACENI NUNES, inscrita no CPF sob o número 014.166.057-03, procedo à averbação para ficar constando, que a notificação protocolada sob o número 1050140, deixou de ser entregue aos devedores na Avenida das Américas, número 500, bloco 08, sala 241, em virtude de serem desconhecidos no endereço indicado, conforme informação da Srª Andressa Souza (recepção), conforme certidões datadas de 10 de agosto de 2022, emitidas pelo mencionado 4º Ofício de Registros de Títulos e Documentos, assinadas pela 2ª Substituta Isabele Moura Bivar. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 13 de julho de 2022 (art. 436, da LNCCE/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial-Substituto digitei. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.

AV.14-INTIMACÃO (Protocolo: 217221) - Certifico que, conforme Ofício número 295216/2022 - CESAV/BU, datado de 22 de setembro de 2022, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Agência Downtown, RJ, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF sob o número 051.859.907-83, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 04 de outubro de 2022, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: R R ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 05.287.659/0001-94; ROSA SARACENI NUNES, inscrita no CPF sob o número 014.166.057-03; e ROGERIO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF sob o número 036.684.957-34. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 22 de setembro de 2022 (art. 436, da LNCCE/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2022.

AV.15-RESPOSTA DA INTIMACÃO (Protocolo: 217222) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 22693, encaminhada por esta Serventia ao 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: R R ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 05.287.659/0001-94; ROSA SARACENI NUNES, inscrita no CPF sob o número 014.166.057-03; e ROGERIO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF o número 036.684.957-34, procedo à averbação para ficar constando, que a Notificação número 1050140, deixou de ser entregue aos devedores na Avenida das Américas número 500, bloco 08, sala 241, Barra da Tijuca, em virtude de serem desconhecidos no endereço previamente indicado (local ignorado), conforme informação da

Continua na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SBAC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24844 - 2--AX

FICHA

36221-C

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Sr^a Andressa Souza (recepção do Centro Diagnóstico em Endoscopia, Ginecológica), conforme certidões datadas de 10 de agosto de 2022, emitidas pelo mencionado 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinadas pela 2ª Substituta, Isabele Moura de Bivar. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 22 de setembro de 2022 (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2022.

AV.16-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 218799) - Certifico que, os devedores e fiduciários: R R ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 05.287.659/0001-94, ROSA SARACENI NUNES, inscrita no CPF sob o número 014.166.057-03 e ROGÉRIO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF sob o número 036.684.957-34, foram intimados pelos editais (Editais #131706, #131707 e #131708) devidamente publicados em 27 de dezembro de 2022, 28 de dezembro de 2022 e 29 de dezembro de 2022, com término em 13 de janeiro de 2023, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 295216/2022 - CESAV/BU, datado de 22 de setembro de 2022, emitido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, número 174, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF sob o número 051.859.907-83. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2022 (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.

AV.17-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 220040) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular da Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, Ofício número 05460/2023 - SAFIC - CESAVRJ, datado de 28 de fevereiro de 2023, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente pela coordenadora, Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF sob o número 051.859.907-83, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2544985, no valor de R\$29.424,32 (vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos), recolhido em 28 de fevereiro de 2023, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.12, AV.13 AV.14, AV.15 e AV.16, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada pela coordenadora, pelo valor de R\$ 980.810,55 (novecentos e oitenta mil, oitocentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 23 de março de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24844 - 2-AX	36221-C VERSO

referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *Antônio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 28/03/2023.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 93,59
Fundrat..... R\$ 1,87
Lei 3217..... R\$ 18,71
Fundperj..... R\$ 4,67
Funperj..... R\$ 4,67
Funarpen..... R\$ 3,74
ISS..... R\$ 5,01
Selo Fisc..... R\$ 2,48
Total..... R\$ 134,74

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMA 41609 EYR



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valido aqui a certidão.

Título : Inst.Particular (06/03/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONTRATO 19.3024.690.0000087-77, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFIC O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 220040 em 23/03/2023 , no livro 1-AN, folha 290, foi registrado/averbado em 28/03/2023, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 24844 - Rua Assembleia, Nº 61, SALA 1201, e a correspondente fração de 3,175%, Inscrição 263114, CENTRO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMA 41608 YUT - AV.17 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMA 41609 EYR - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV

Table with 11 columns: Tipo do Ato, Qtde., Emol., Lei 6370, FETJ, FUNDPERJ, FUNPERJ, FUNARPEN, Mútua, Acoterj, Total. Rows include Averbação c / Conteúdo Econômico, Certidão de Prenotação, Certidão RGI, ISS, and Total.

Valor da tabela de Emolumentos: 1.952,71
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):...: 0,00
Selo de Fiscalização.: 7,44
Depósito Efetuado: 1.960,15
Complemento de Depósito.....: 0,00
Total.....: 1.960,15
Diferença: 0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele 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 181945

----- Continua no verso -----

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Recebemos a quantia de R\$ 1.960,15 (um mil e novecentos e sessenta reais e quinze centavos),
pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível para
entrega a partir de: 29/03/2023.

Rio de Janeiro, 28 de Março de 2023.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYMJF-W6JTY-MR8N3-HRULV>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr