



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0748
2288859/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
346438

FICHA
1

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

30 de abril de 2010

IMÓVEL: Apartamento 304 do prédio em construção situado na Rua Jaciaba nº 2, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada no pavimento térreo, e correspondente fração de 0,085 do respectivo terreno designado por lote 2 da quadra 105 do PAL 21403, que mede em sua totalidade 3,00m de frente para a Rua Joanópolis, mais 5,00m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Jaciaba, por onde mede 35,00m; 33,00m de fundos e 25,00m à direita e zero à esquerda, confrontando à direita com o lote 3 e nos fundos com os lotes 1, 44 e 45, sendo o lote 45 de Antonio Salles ou sucessores e os demais da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 776721 (MP) **CL** 11585. **PROPRIETÁRIA:** CPS CONSTRUÇÕES PAVIMENTAÇÃO E SANEAMENTO LTDA EPP, CNPJ 68.651.710/0001-15, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Analia Figueira de Barros, através da escritura de 21/01/08 do 5º Ofício, livro SC-149, fl. 32, registrada em 15/04/08 com o nº 8 na matrícula 46478. **INDICADOR REAL:** Nº 322509 à fl. 192 do Livro 4FF. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2010.-----

00346438



O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 46478, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno, dela constando que **o proprietário não fará oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo "habite-se", e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação.** Rio de Janeiro, 30 de abril de 2010.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/07/10, prenotado em com o nº 1309209 à fl. 108 do livro 1-GX, instruído pela

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQJM-BG2MF-RB24V-NHT7G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

346438

FICHA

2

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

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que a averbação é da construção do prédio número 2, pela RUA JOANÓPOLIS, por onde o imóvel passou a fazer testada. Rio de Janeiro, 11 de março de 2013.-----

O Oficial

[Handwritten Signature]

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/10/14, prenotado em 17/10/14 com o nº 1603358 à fl.186v do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante RAPHAEL PEREIRA AVALLONE. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.-

O Oficial

[Handwritten Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF91008 TWZ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RAPHAEL PEREIRA AVALLONE, (anteriormente qualificado), em favor de WANDER DE ALMEIDA, motorista, identidade CNH/DETRAN/RJ 00630708938, CPF 077.041.967-40; e LIGIA DE OLIVEIRA, comerciante, identidade IFP/RJ 116883935, CPF 052.484.877-73, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1911090 em 10/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$236.966,76. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.-----

O Oficial

[Handwritten Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF91010 ENV

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQJM-BG2MF-RB24V-NHT7G>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

346438

FICHA

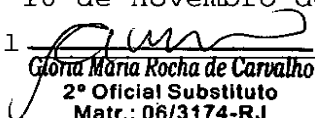
2

VERSO

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por WANDER DE ALMEIDA e LIGIA DE OLIVEIRA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$160.000,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$230.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.-----

O Oficial

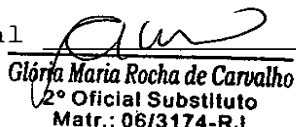

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF91011 TEW

AV - 9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0716873-0 série 1014, INTEGRAL, emitida em 03/10/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$160.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.-----

O Oficial

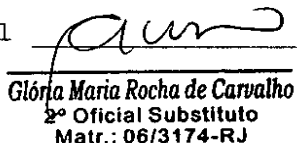

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF91013 OWE

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3155738-2, **CL 11585-7 de INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF91030 REL

segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQJM-BG2MF-RB24V-NHT7G>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0346438-27

MATRÍCULA

346438

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 16053 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 07/12/15. Rio de Janeiro, 16 de março de 2016.-----

O Oficial  **EBKT93218 PBF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
117 Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 27/03/25, prenotado em 28/03/25 com o n° 2254504 à fl.220v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 14/04/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/05/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários WANDER DE ALMEIDA e LIGIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/07/25, 02/07/25 e 03/07/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 30/06/25 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 fiduciária, registrado com o n° 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.614,54. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2025.-----

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

EEYU36410 ADQ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQJM-BG2MF-RB24V-NHT7G>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZW14264 XCD

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

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

2288859/0157

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0346438-27

MATRÍCULA
346438

FICHA
3
VERSO

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/09/2025, prenotado em 18/09/2025 com o nº2288859 a fl.255v do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a 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 WANDER DE ALMEIDA e LIGIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2859917 em 29/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$254.198,73. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.-----

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

EEZO19916 QVA

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.-----

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

EEZO19917 EQH

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.-----

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

EEZO19918 TCS

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, 29 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQJM-BG2MF-RB24V-NHT7G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

