



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0637  
2328075/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

288027

FICHA

1

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

**IMÓVEL:** Casa 47 do bloco 4 em construção situada na Rua Florianópolis nº 725, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no pavimento térreo e correspondente fração de 1/47 para a casa, do terreno designado por lote 1 do PAL 44938 que mede em sua totalidade 57,82m de frente em curva externa subordinada a um raio de 140,00m pela Rua Florianópolis, mais 14,72m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Gastão Taveira por onde mede 58,00m, 22,00m nos fundos mais 27,00m aprofundando o terreno, mais 44,00m alargando o terreno e 31,00m a esquerda, confrontando a direita com a Rua Gastão Taveira, a esquerda com o prédio 783 da Rua Florianópolis de propriedade de Armando Medina Galvão ou sucessores e nos fundos com as casas de vila nºs II e IV da Rua Florianópolis nº 773 de propriedade de Guiomar Passos Pedreti e João Carlos da Silva Cardoso e sua mulher Flávia Areas Correa Cardoso ou sucessores e com o imóvel nº 1359 da Rua Barão, de propriedade do Supremo Conselho da Maçonaria para o Brasil ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0403655-4 e 0403654-7 (MP), CL 02275-6. **PROPRIETÁRIA:** P&P INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 05.319.931/0001-70, com sede nesta cidade que adquiriu por compra a Atlon Empreendimentos e Participações Ltda pela escritura de 25/02/03 do 23º ofício, livro 8103, fl. 63, registrada em 18/03/03 com o nº 4 na matrícula 248773. **EMPLACADOR REAL:** 164986, fl. 1173, Livro 4-DU, Rio de Janeiro, 23 de março de 2005. -----  
O Oficial

00288027



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrada em 08/10/03 com o nº 6 na matrícula 248773 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/03, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 47 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo. Rio de Janeiro,  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
288027

FICHA  
1

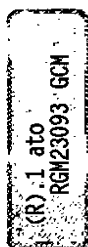
VERSO

23 de março de 2005

O Oficial

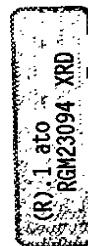
R - 2

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/06/03, prenotado em 15/03/05 com o nº 1004673 à fl. 239v do livro 1-FH, rerratificado pela escritura de 09/03/05 do 18º Ofício, livro 6783-ES à fl. 61, prenotada em 15/03/05 com o nº 1004674 à fl. 239v do livro 1-FH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por P&P INCORPORAÇÃO LTDA. em favor de ADALBERTO DE SOUZA MONTEIRO, eletrotécnico, identidade IFP 1766542, CPF 328.479.477-87, e sua mulher HELENA ACCACIA MARTINS MONTEIRO, do lar, identidade IFP 01757479-9, CPF 081.467.207-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$62.700,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.



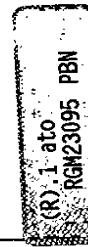
R - 3

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/03/05 do 18º Ofício, livro 6783-ES à fl. 61, prenotada em 15/03/05 com o nº 1004674 à fl. 239v do livro 1-FH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por P&P INCORPORAÇÃO LTDA. em favor de ADALBERTO DE SOUZA MONTEIRO, e sua mulher HELENA ACCACIA MARTINS MONTEIRO, pelo preço de R\$62.700,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 100988 em 09/03/05. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.



AV - 4

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 3, fica averbado o número 1524226-6 (MP), CL 02275-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.



Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
288027

FICHA  
2

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 248773, instruído pela certidão nº 07/0211/2013 de 19/04/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000652013-17070274 de 08/05/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/03/12. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.-----  
O Oficial *am*

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/12/13, prenotado em 10/01/14 com o nº 1557524 à fl.36v do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADALBERTO DE SOUZA MONTEIRO e sua mulher HELENA ACCACIA MARTINS MONTEIRO, anteriormente qualificados, em favor de CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES, taxista, identidade IFP/RJ 088652979, CPF 023.666.407-73 e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES, líder administrativo, identidade SSP/RJ 097738058, CPF 024.072.837-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$9.485,86 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1845769 em 08/01/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$271.321,08. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2014.-----  
O Oficial *[Signature]*



R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$177.000,00, regendo-se o  
Segue no verso.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0288027-78

MATRÍCULA

288027

FICHA

2

VERSO

contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$203.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.000,00. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial

AV - 8

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbada a

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0482745-7 serie 1213, INTEGRAL, emitida em 16/12/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$177.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial



AV - 9

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 22/10/2025, prenotado em 22/10/2025 com o n°2296090 à fl.215v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 26/11/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/12/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/01/2026, 09/01/2026 e 12/01/2026, 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 06/01/2026 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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0288027-78

MATRÍCULA

FICHA

288027

3

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

Continuação da ficha 2

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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.821,47. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2026.-----

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

**EFBP51828 NWI**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/03/26, prenotado em 31/03/26 com o nº 2328075 a fl. 165 do livro 1-NF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 fiduciantes CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2933825 em 18/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.733,59. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

**EFCJ04132 UYN**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.000,00. Rio de Janeiro, Segue no verso



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCJ05878 DPS**

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

2328075/0160

Valide aqui  
 este documento

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

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0288027-78

MATRÍCULA

288027

FICHA

3

VERSO

10 de abril de 2026.-----

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

**EFCJ04133 OQR**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

**EFCJ04134 ATQ**

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, 10 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

