



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0583
2311800/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328127

FICHA
1

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

07 de outubro de 2008.

IMÓVEL

Casa 1 do Bloco 11 do prédio em construção situado na Rua 4 PAL 22898 n° 145, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem sendo 1 vaga coberta e 1 descoberta situadas na área de uso exclusivo e correspondente fração ideal de 0,0185 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra 1 do PAL 46854, que mede em sua totalidade 141,75m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da praça 1, por onde mede 60,00m, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua 2, por onde mede 96,75m; 125,00m a direita em três segmentos de: 40,00m mais 45,00m mais 40,00m confrontando com os lotes 13,26, 27 e 28 da quadra 1 do PAL 22898 de propriedade da Companhia litorânea de Imóveis ou sucessores. ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: A área de utilização exclusiva com 57,60m² mede 9,00m de frente e fundos, na lateral direita 12,15m, na lateral esquerda em 5 segmentos: aprofundando 2,04, estreitando 5,99m, aprofundando 8,64m, alargando 5,99m e aprofundando 1,47m; A área de construção com 51,75m² mede 5,99m de frente e fundos, 8,64m a esquerda e a direita. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2985971-7 (MP) CL 17.789-9. **PROPRIETÁRIA:** CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 08.322.046/0001-39, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 12/04/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 915, fl. 177, registrada em 26/07/07 com o n° 4, na matrícula 311718. **INDICADOR REAL:** N° 198367 à fl. 56 do livro 4EQ. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.

00328127



AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrada em 26/07/07 com o n° 5 na matrícula 311718 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA em favor de SÃO MARCOS
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



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

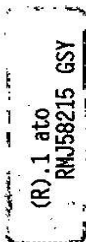
MATRÍCULA
328127

FICHA
1
VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 33.453.739/0001-08, pelo valor de R\$7.129.000,00, (neste valor incluído outros imóveis) aos juros de 1% ao mês, pelo sistema IGP-M/FGV, com vencimento em 24/04/2011, através da escritura de 12/04/07 do 4º Ofício de Niterói/RJ livro 915, fl. 185. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 07/08/07 com o nº 6 na matrícula 311718 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/04/07, dele constando como incorporadora, CR2 PONTAL EMPREENDEIMENTOS LTDA, 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 50% das unidades e que o empreendimento terá 123 vagas de garagem, sendo 56 vagas cobertas e 56 descobertas localizadas dentro das áreas de uso exclusivo de cada uma das casas. E 11 vagas descobertas localizadas em área de uso comum, destinadas a visitantes, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 311718 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 19/08/08, em suas alíneas " D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, passando a ter o empreendimento 123 vagas de garagem, sendo 56 vagas cobertas e 56 vagas descobertas situadas dentro das áreas de uso exclusivo de cada uma das casas e 11 vagas descobertas situadas na área comum, as quais não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008. -----
Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328127

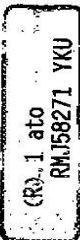
FICHA
2

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

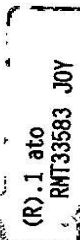
Continuação da ficha 1

O Oficial _____

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/08/08, prenotado em 04/09/08 com o nº 1193229 à fl. 134 do livro 1-GH, instruído por Ata da Assembléia de Transformação de 02/08/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA para CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____



AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 11/12/08, prenotado em 11/12/08 com o nº 1210419 à fl. 152v do livro 1-GJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 311718 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pelo credor SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. -----
O Oficial _____



AV - 6 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 22/12/09, prenotado em 23/12/09 com o nº 1273472 à fl. 22 do livro 1-GS, instruído por certidão nº 083288 de 01/12/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$266.826,83 importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de Habite-se no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010. -----
O Oficial _____



Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328127

FICHA

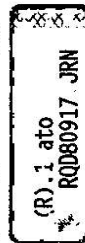
2

VERSO

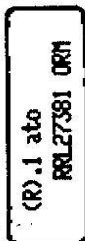
AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/04/10, prenotado em 15/04/10 com o nº 1291270 à fl. 63 do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 24/0140/2010 de 09/04/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 003012009-17300718 de 23/12/09. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2010.-----
O Oficial *Guim*



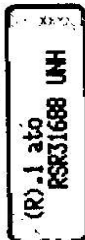
AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 22/07/10, prenotado em 02/08/10 com o nº 1311496 à fl. 190 do livro 1-GX, fica averbado o **CANCELAMENTO** de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 6, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2010.-----
O Oficial *Guim*



AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12804 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 08/07/10. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2011.-----
O Oficial *Guim*



R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/09/11 do 23º Ofício, livro 9403, fl. 108, prenotada em 01/02/12 com o nº 1418004 à fl. 120 do livro 1-HM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA, em favor de ERIKA CRISTINA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, atleta profissional, identidade SSP/SP 37196319-9, CPF 091.759.787-76, residente nesta cidade, pelo preço de
Segue na ficha 3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328127

FICHA

3

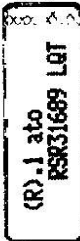
CNM: 089425.2.0328127-58

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

R\$569.350,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1600957 em 31/08/11. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 11



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3142130-8 CL 17789-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário Nº 0202470740 de 28/11/2024, prenotada em 02/12/2024 com o nº2233020 a fl.47v do livro 1-MS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por feita por ERIKA CRISTINA DE SOUZA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de R\$680.902,31, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas 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\$1.135.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$680.902,31. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC42748 GWQ

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/07/25, prenotado em 02/07/25 com o nº 2272603 à fl.271 do livro 1-MX e de acordo com o requerimento de renovação das diligências

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



2311800/0149

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328127-58

MATRÍCULA

328127

FICHA

3

VERSO

datado de 14/08/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/09/25, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ERIKA CRISTINA DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/10/25, 17/10/25 e 20/10/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 15/10/25 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 nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.895,92. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2025.-----

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

EFAI97065 OKP

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/01/2026, prenotado em 06/01/2026 com o nº2311800 a fl.180 do livro 1-ND, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 a fiduciante ERIKA CRISTINA DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA24089 OQZ

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

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

2311800/0149

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328127-58

MATRÍCULA

FICHA

328127

4

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

Continuação da ficha 3

transmissão foi pago pela guia nº2906246 em 22/12/2025.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$1.135.000,00. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2026.----

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

EFBA22934 FYG

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$680.902,31. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA22935 UQZ

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, 15 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2311800/0149

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQH6-A477R-78CJY-2RX7V>