



Valide aqui
este documento

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

2307424/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363847

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 24/08/2011 com o nº 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **RESTRIÇÕES:** A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUS7P-JPH2A-96QTJ-YLNHT>



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

2307424/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363847

FICHA
2

VERSO

inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial aur

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos aptºs dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012.-----

O Oficial aur

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial aur

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial aur

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUS7P-JPH2A-96QTJ-VLNHHT>



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

2307424/0095

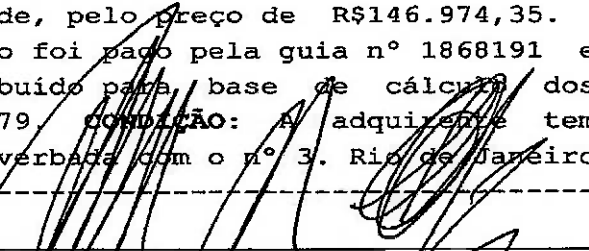
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363847

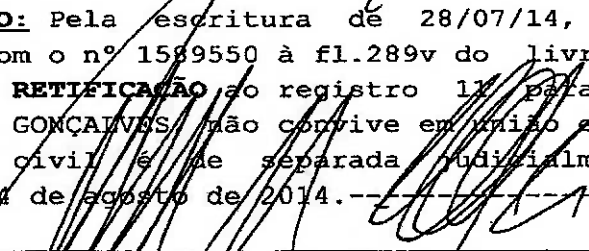
FICHA
3

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

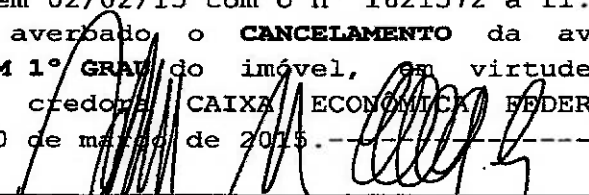
R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/04/2014 do 15º Ofício, livro 3341, fl. 016, prenotada em 22/05/2014 com o nº 1577933 à fl. 171 do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **VERA LÚCIA GONÇALVES**, brasileira, separada, professora, identidade CNH/DETRAN/RJ 01204388402, CPF 262.705.877-00, que vive em união estável com **MARIO ALFONSO PECHINI GIL**, residente nesta cidade, pelo preço de R\$146.974,35. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1868191 em 08/04/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.488,79. **CONDICÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014.

O Oficial  **EAHM82772 TJU**

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 28/07/14, prenotada em 01/08/14 com o nº 1589550 à fl.289v do livro 1-II, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11 para constar que **VERA LÚCIA GONÇALVES** não convive em união estável e que seu estado civil é de separada judicialmente. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2014.

O Oficial  **EAIE02734 LSB**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/12/14, prenotado em 02/02/15 com o nº 1521572 à fl.241v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial  **EAUF01240 CZL**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0007-R.1
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUS7P-JPH2A-96QTJ-YLNLHT>

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

363847

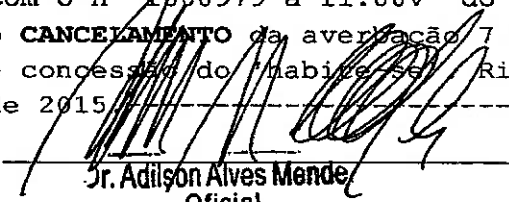
FICHA

3

VERSO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/11/14, prenotado em 14/11/14 com o nº 1608979 à fl.88v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude de concessão do Habite-se Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAUF01242 QWZ

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/09/14, prenotado em 21/10/14 com o nº 1603940 à fl.207v do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VERA LUCIA GONÇALVES, anteriormente qualificada, em favor de VAGNER DE BARROS LESSA NUNES, analista de sistema, identidade DETRAN/RJ 231091844, CPF 128.086.497-46, e sua mulher BIANCA DA COSTA SILVA, auxiliar administrativa, identidade Secretaria de Segurança Pública/RJ 200763209, CPF 102.848.807-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1908184 em 08/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAUF01244 RQX

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VAGNER DE BARROS LESSA NUNES e sua mulher BIANCA DA COSTA SILVA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$198.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/KUS7P-JPH2A-96QTJ-YLNHT>



Valide aqui este documento

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

2307424/0095

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363847-83

MATRÍCULA
363847

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EAUF01246 NQC

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.J

AV - 17 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0712630-1 série 0914, INTEGRAL, emitida em 25/09/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$198.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 15. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EAUF01248 ENV

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.J

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EAUF01250 QDJ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.J

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/08/25, prenotado em 05/08/25 com o nº 2279286 à fl.211 do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 14/08/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUS7P-JPH2A-96QTJ-YLNHT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363847-83

MATRÍCULA
363847

FICHA
4 VERSO

a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes VAGNER DE BARROS LESSA NUNES e sua mulher BIANCA DA COSTA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02, 03 e 06/10/25, 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 12/09/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.869,00. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAI81377 JPF

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/12/25, prenotado em 12/12/25 com o nº 2307424 a fl. 22v do livro 1-ND, 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 VAGNER DE BARROS LESSA NUNES e sua mulher BIANCA DA COSTA SILVA, 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 19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2890739 em 14/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.005,40. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.-----

Segue na ficha 5



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA06808 VKR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2307424/0095

CNM:088425.2.0363847-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363847

FICHA
5

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

Continuação da ficha 4

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

EFBA04710 CAY

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.000,00. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA04714 RKI

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA04720 KDR

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, 22 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUS7P-JPH2A-96QTJ-YLNHT>

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

2307424/0095

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUS7P-JPHZA-96QT-J-YNHT>



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



Traz os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2307424 em 12/12/2025, no livro 1-ND, folha 22V, foi registrado/averbado em 22/12/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,79
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		387,98
LEI 4664/05		96,99
LEI 111/06		96,99
LEI 6281/12		116,39
LEI 691/84 - ISS		104,14

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

363847 - AV.20, AV.21, AV.22

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EFBA04710 CAY - EFBA04714 RKI - EFBA04720 KDR



A presente certidão integra o documento nela 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 60553/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.795,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/12/2025, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430