





2311795/0073

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
356744

FICHA  
1  
VERSO

Distribuidores constam distribuições contra SERTENGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, distribuições estas justificadas pela incorporadora conforme documentos anexados ao memorial. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011 -----

O Oficial *Quim*

R - 2

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 17/09/10, prenotada em 16/09/10 com o nº 1320036 à fl. 197v do livro 1-GZ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SEMINVEST EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$7.839.029,53 (neste valor incluído outros imóveis), a ser paga em 24 meses a contar o 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do Título. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011 -----

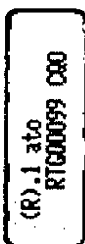
O Oficial *Quim*



AV - 3

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/06/12, prenotado em 26/06/12 com o nº 1446195 fl. 233y livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1ºGRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2012. -----

O Oficial *[Signature]*



R - 4

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/05/12, prenotado em 26/06/12 com o nº 1446196/fl. 234 livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HM6T-7F599-MUUCW-AXUJ2>



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

356744

FICHA

2

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

(R).1 ato  
RTG00100 XPZ

SEMINVEST EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA em favor de MANUELA BALIEIRO BARROS, vendedora, identidade SSP/AM 21922217, CPF 001.066.532-37, solteira, maior e IVAN RODRIGUES DA SILVA, garçom, identidade DETRAN/RJ 03367456271, CPF 862.256.853-91, divorciado, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$128.030,00, sendo R\$2.000,00 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1689826 com base na Lei 5065/2009. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2012. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 5

(R).1 ato  
RTG00101 EPS

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MANUELA BALIEIRO BARROS IVAN RODRIGUES DA SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$113.347,44, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorreção os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, e atribuído o valor de R\$128.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2012. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 91904 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 17/12/12, em suas alíneas 'D', 'G', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ser composto por 192 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, ficando suprimida a vaga 193 destinada a visitante, permanecendo inalterada a vaga de garagem vinculada a presente unidade. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2013. -----

O Oficial \_\_\_\_\_  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HM6T-7F599-MUUCW-AXUJ2>





**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0356744-52

MATRÍCULA  
356744

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.921,26. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025.-----

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

**EFAS05038 ERI**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/01/2026, prenotado em 06/01/2026 com o nº2311795 a fl.179v 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 MANUELA BALIEIRO BARROS e IVAN RODRIGUES DA 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 nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2908304 emitida em 22/12/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.029,60. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2026.-----

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

**EFBA24407 RBH**

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 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$113.347,44. Rio de Janeiro, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HM6T-7F599-MUUCW-AXUJ2>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBA25066 QNR**

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

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

2311795/0073

### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0356744-52

MATRÍCULA

356744

FICHA

3

VERSO

Janeiro, 16 de janeiro de 2026.

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

**EFBA24409 IVJ**

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, 16 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HM6T-7F599-MUUCW-AXUJZ2>



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

