



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 352596


FICHA
 1


9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 15 de outubro de 2010.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>

00352596



IMÓVEL: Apartamento 302 do prédio em construção situado na Rua Paulo Antunes Ribeiro nº 407, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem, cobertas ou descobertas no pavimento de acesso, e correspondente fração de 11/100 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 47 da Gleba B do PAL 17906, que mede em sua totalidade 18,65m de frente para a Rua Projetada V, mais 12,56m em curva subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Paulo Antunes Ribeiro, por onde mede 29,00m; 18,00m de fundos e 39,50m à direita onde confronta com o lote 2 e ao fundo com o lote 27, todos da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A de ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0394736-3 (MP), **CL** 10438. **PROPRIETÁRIA:** DIAMANTE 2005 CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 07.270.601/0001-63, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Anamaria Mendes de Assis e outro, através da escritura de 23/08/10 do 23º Ofício, livro SJ-232, fl. 133, hoje registrada com o nº 15 na matrícula 13147. **INDICADOR REAL:** Nº329818 à fl. 123 do livro 4FL. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010.-----
 O Oficial 

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 13147 a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno, dela constando que os apartamentos 301, 302 e 303 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores, e que a proprietária declara que 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, 15 de outubro de 2010.-----
 O Oficial 

Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

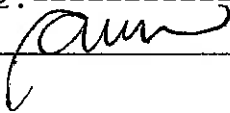
MATRÍCULA
352596

FICHA
1
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KY-MZTE3>

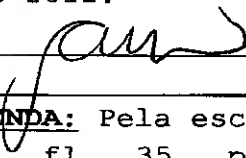
(R) J ato
RT195766 KJN

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/08/2012, prenotado em 02/08/2012 com o nº 1454444 à fl. 230v do livro 1-HQ, instruído pela certidão nº 24/0351/2012 de 29/05/2012 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/05/2012. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000422012-17070790 de 10/07/2012. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012.

O Oficial 

(R) J ato
RT063825 LIG

R - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/02/11 do 9º Ofício, livro 2741, fl. 2, prenotada em 16/08/12 com o nº 1457457 à fl. 38v do livro 1-HR, rerratificada pela escritura de 28/06/12 do 9º Ofício, livro 2772, fl. 35, prenotada em 16/08/12 com o nº 1457456 à fl. 38v do livro 1-HR fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por DIAMANTE 2005 CONSTRUÇÕES LTDA em favor de ALBERTO ESTEVES FERREIRA, advogado, identidade OAB/RJ 24451, CPF 218.171.117-87 e sua mulher DEISE SANTOS ESTEVES FERREIRA, terapeuta holística, identidade DETRAN/RJ 028687002, CPF 437.152.817-15, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$575.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

O Oficial 

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/06/12 do 9º Ofício, livro 2772, fl. 35, prenotada em 16/08/12 com o nº 1457456 à fl. 38v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DIAMANTE 2005 CONSTRUÇÕES LTDA em favor de ALBERTO ESTEVES FERREIRA e sua mulher
Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
352596

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

DEISE SANTOS ESTEVES FERREIRA, pelo preço de R\$575.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1690303 em 25/06/12. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

O Oficial

[Handwritten signature]

(R).1 ato
RT063826 BKC

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14231 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 13/08/12 do 9º Ofício, livro 2778, fl. 17. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2013.

O Oficial

[Handwritten signature]

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/14, prenotado em 27/02/14 com o nº 1565018 à fl.6v do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBERTO ESTEVES FERREIRA e sua mulher DEISE SANTOS ESTEVES FERREIRA, anteriormente qualificados, em favor de ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, identidade CRC/RJ RJ-107065/0-1, CPF 848.047.857-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$920.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1856228 em 21/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$967.819,42. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial

[Handwritten signature]

EAAC25947 UBY

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS 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\$828.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>

(R).1 ato
R0591316 UAF

Documentos gerados e assinados eletronicamente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
352596

FICHA
2
VERSO

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$980.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$828.000,00. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial  EAAC25946 TZQ

AV - 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.6000.0000985-0 série 0214, INTEGRAL, emitida em 24/02/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$828.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial  EAAC25949 AVU

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 13/07/22, prenotado em 14/07/22 com o n° 2064699 à fl.295 do livro 1-LU, atualizado pelo requerimento de 19/07/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/09/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/09/22, 26/09/22 e 27/09/22, 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 21/09/22 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 n° 07. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0352596-80

MATRÍCULA
352596

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 03 de outubro de 2022.

O Oficial

EEGH66615 TXP

Eluseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/09/23, prenotado em 04/09/23 com o nº 2146849 à fl.248v do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 22/09/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/10/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/10/23, 01/11/23 e 03/11/23, 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 30/10/23 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$503.835,07. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.

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

EEPX72318 EVT

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$828.000,00. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>

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

no Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0352596-80

MATRÍCULA
352596

FICHA
3
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>

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

EEPX72323 BVT

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2024, prenotado em 19/07/2024 com o nº2205546 à fl.260 do livro 1-MÔ, atualizado pelo requerimento datado de 13/08/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/08/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, 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 22/08/2024 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$776.466,18. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2024.-----

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

EEUX52358 HKU

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2024.-----

Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0352596-80

MATRÍCULA

352596

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEUX52360 TGO

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/12/24, prenotado em 16/12/24 com o nº 2236263 a fl. 164 do livro 1-MS, 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 o fiduciante ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2541046 em 17/02/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.099.832,13. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.---

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

EEVU19916 QSY

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 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\$828.000,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU19917 EHA

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVU21081 KQW

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

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

2236263/0152

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0352596-80

MATRÍCULA
 352596

FICHA
 4
 VERSO

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

EEVU19918 TAU

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, 26 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CND9E-26CTV-82KYY-MZTE3>



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

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

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2236263 em 16/12/2024, no livro 1-MS, folha 164, foi registrado/averbado em 26/12/2024 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	1.319,42
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.120,12
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	56,10
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		561,08
LEI 4664/05		140,27
LEI 111/06		140,27
LEI 6281/12		168,32
LEI 691/84 - ISS		150,60

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

352596 - AV.14, AV.15, AV.16

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>

EEVU19916 QSY - EEVU19917 EHA - EEVU19918 TAU



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 58630/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.035,00, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 26/12/2024, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes



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