Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 219.236 | FICHA 01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
05 de junho de 1997.

IMÓVEL Apartamento 307 do Bloco 01 do Condomínio "GREEN PARK", a ser construído com o nº 135 pela RUA MONSENHOR MARQUES, com direito a 01 vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso ao Bloco 01/garagem do Bloco 02, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de 0,00842 (apartamento) e de 0,00194 (vaga) do terreno, designado por lote 02 do PAL 43.781, que mede em sua totalidade 63,70m de frente pela Rua Monsenhor Marques, 44,17m nos fundos mais 13,79m aprofundando o terreno, mais 19,00m alargando o terreno, 46,12m à direita e 59,91m à esquerda; confronta à direita com o lote 01 do PAL 43781, de propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria ou sucessores, à esquerda confronta em parte com o lote 39 da Rua Monsenhor Marques de propriedade de Fernando Ricardo da Motta ou sucessores e parte com o lote 08 do quarteirão B da Rua Ana Silva, metade de propriedade do Espólio de Laércio Pinto de Alvarenga ou sucessores e metade de propriedade de Fernando Ricardo da Motta ou sucessores e nos fundos, parte com o lote 03 do PAL 43.781 de propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria ou sucessores e parte com o lote doado ao Município do Rio de Janeiro, destinado a equipamento comunitário urbano. INSCRIÇÃO NO FRE nºs. 428.269-5 e 176.162-6 (MP) e CL 3.156-7 e 2.304-4. - PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 01.556.141/0036-88, que adquiriu o terreno por compra a M.S. ENGENHARIA S/A, pela escritura datada de 14.11.94, do 18º Ofício, livro 5869, fls. 59, registrada em 03.01.95 com o nº 05 nas matrículas 188.213 e 188.717. INDICADOR REAL: Lº 4-CJ, nº 12.264, fls.28v. - Rio de Janeiro, 05 de junho de 1997.

00219236

O OFICIAL

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 02.10.96 com o nº 04 na matrícula 209.125, o memorial de incorporação conforme requerimento datado de 11.04.96; dele constando que não há prazo de carência. CUMPRE CERTIFICAR que contra a ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, constam débitos relativos a tributos e contribuições federais, conforme certidão nº E-0407323, de 08.08.96, expedida pela Secretaria da Receita Fe

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2206293/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 219.236 | FICHA 01 VERSO

deral do Ministério da Fazenda, bem como das certidões expedidas pela Justiça Federal do Rio de Janeiro e de Brasília, constam a distribuição de ações que tomaram os números 93.0083904-7, 95.0048668-7, - 95.0019673-5, 95.0019674-3 e 95.0019675-1 e que das certidões expedidas pelos distribuidores de feitos cíveis do Rio de Janeiro (1º ao 4º Ofício) e do Cartório de Distribuição da Justiça do Distrito Federal, constam diversas distribuições devidamente discriminadas no R.04 da matrícula 209.125. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1997.----------
O OFICIAL

Av.02 DIREITO REAL: Pelo instrumento particular de 13 de julho de 1993 e requerimento datado de 15 de outubro de 1996,prenotados em 17 de outubro de 1996, com o número 642503, às folhas 58v, do livro 1-DL, fica averbado em favor de SANDRA ASSUMPÇÃO DOS SANTOS, brasileira, viúva,/ do lar, identidade do IFP nº 05451367-6, CPF nº 637.141.087-34, residente e domiciliada nesta cidade, o direito real oponível à terceiros nos termos de que prescreve o §4º do Artigo 35 da lei 4591/64.- Rio de Janeiro, 05 de junho de 1997.----------
O OFICIAL

R.03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13 de julho de 1993, prenotado em 16 de dezembro de 1997, com o nº 688240, às fls. 212v, do livro 1-DQ, re-ratificado por escritura de 27 de novembro de 1997, do 18º Ofício, livro 6150, às fls. 169, prenotada em 16 de dezembro de 1997 com o nº 688241, às fls. 212v do livro 1-DQ, a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável à SANDRA ASSUMPÇÃO DOS SANTOS, brasileira, viúva, pensionista, carteira de identidade do IFP nº 05451367-6, CPF com o nº 637.141.087-34, residente nesta cidade, pelo preço de CR$2.274.625.360,00, pagável na forma do título Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1998.----------
O OFICIAL

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
219.236	02

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

continuação da ficha 01

R.04 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27 de novembro de 1997, do 18º Ofício, livro 6150, às fls. 169, prenotada em 16 de dezembro de 1997, - com o nº 688241, às fls. 212, do livro 1-DQ, a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, antes qualificada, vendeu o imóvel à SANDRA ASSUMPÇÃO DOS SANTOS, viúva, antes qualificada, pelo preço de CR$..... CR$2.274.625.360,00 à época. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 461697 em 27 de novembro de 1997. A VENDEDORA DEIXOU DE APRESENTAR A CND DO INSS, POR TER DECLARADO SOB AS PENAS DA LEI QUE O IMÓVEL NÃO FAZ PARTE DO SEU ATIVO IMOBILIZADO.- Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1998.----------
O OFICIAL:

Av.05 CANCELAMENTO DE DIREITO REAL: Face a compra e venda objeto do R.04, fica cancelado o direito real constante da Av.02.- Rio de Janeiro, 14 de - setembro de 1998.----------
O OFICIAL:

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/04/08, prenotado em 16/04/08 com o nº 1167932 à fl.123v do livro 1-GE, instruído pela certidão nº 048621 de 03/10/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/10/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 019932008-17003050 de 14/03/08. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2008.----------
O Oficial

(R).1 ato RLS71107 BBP

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/09/11 prenotado em 10/10/11 com o nº 1395375 à fl. 206v do livro 1-HI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SANDRA ASSUMPÇÃO DOS SANTOS, em favor de ELIZABETH DE

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2206293/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
219236	2 VERSO

(R).1 ato RSD67233 PDU

VASCONCELOS PAIXÃO, brasileira, separada, odontóloga, identidade do CRO/RJ 20999, CPF 556.171.237-34, residente nesta cidade, pelo preço de R$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1619274 em 07/10/11. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2011.----------
O Oficial _____

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELIZABETH DE VASCONCELOS PAIXÃO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$50.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$200.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2011.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RSD67234 VDU

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3093471-5, **CL** 03156-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2011.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RSD67235 SNL

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/01/2021, prenotado em 19/02/2021 com o nº 1961213 à fl.175 do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ELIZABETH DE VASCONCELOS PAIXÃO. Rio de Janeiro, 08 de março de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0219236-35

MATRÍCULA	FICHA
219236	3

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

Continuação da ficha 2

2021.----------

O Oficial _____ **EDRI34386 TYJ**

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

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELIZABETH DE VASCONCELOS PAIXÃO, anteriormente qualificada, em favor de BIANCA GONÇALVES DO CARMO, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, identidade DETRAN/RJ 34.700.507-6, CPF 089.089.486-86, residente nesta cidade, pelo preço de R$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2366492 em 12/01/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$350.000,00. Rio de Janeiro, 08 de março de 2021.----------

O Oficial _____ **EDRI34388 ORK**

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

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BIANCA GONÇALVES DO CARMO, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$262.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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$350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$262.500,00. Rio de Janeiro, 08 de março de 2021.----------

O Oficial _____ **EDRI34389 AIV**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2206293/0153

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0219236-35

MATRÍCULA	FICHA
219236	3 VERSO

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/11/2023, prenotado em 23/11/2023 com o nº2162002 à fl.193v do livro 1-MI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BIANCA GONÇALVES DO CARMO, anteriormente qualificada, realizada em 27/12/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$11.883,30. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQX86964 JQW**

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/04/24, prenotado em 04/04/24 com o nº 2185208 à fl.128v do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 05/04/24, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BIANCA GONÇALVES DO CARMO, anteriormente qualificada, realizada em 17/05/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, 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$7.709,61. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ18731 SKL**

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0219236-35

MATRÍCULA	FICHA
219236	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 14; fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$16.634,35. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024.---------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ18732 FCG**

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/07/2024, prenotado em 24/07/2024 com o nº2206293 a fl.287 do livro 1-MO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 BIANCA GONÇALVES DO CARMO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2711665 em 15/07/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$350.000,00. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.-------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR33762 JZK**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$262.500,00. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR34920 BGV
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2206293/0153

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0219236-35

MATRÍCULA	FICHA
219236	4 VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR33765 FGV**

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, 02 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE4YK-86B8V-4R94M-Q6TTJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado