Valide aqui
este documento



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 252.553 | FICHA 01

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

01 de setembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO 304 do Bloco 02 Edifício do empreendimento "RESIDENCIAL - ENTRE RIOS", a ser construído com o número 460 pela RUA ARAGUAIA, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada no pavimento térreo destinado a acesso e estacionamento de veículos, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 2,308/100 do terreno, designado por lote 01 do PAL número 44.913, que mede em sua totalidade 42,10 metros em reta pela Rua Araguaia, mais 9,32 metros em curva interna subordinada a um raio de 6,00 metros concordando com o alinhamento da Rua Xingu, por onde mede 36,40 metros, aos fundos mede 18,00 metros mais 0,30 m aprofundando o terreno, mais 30,00 metros alargando o terreno, confrontando com o lote 143 da Cia de Expansão -- Territorial ou sucessores e 42,50 metros à esquerda, confrontando com o número 440 da Rua Araguaia. Inscrição no FRE com os nºs 0.821.030-4 e 0.416.494-3 (MP) e CL com o número 1.194-5. PROPRIETÁRIA: NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ com o número ---- 03.131.979/0001-25, com sede nesta cidade, que adquiriu o imóvel por incorporação, conforme requerimento de 01.07.1999, instruído por contrato lavrado nas Notas do 21º Ofício, às folhas 49 do livro 2234, registrado em 12.07.1999 com os números 12 na matrícula 99.357 e 13 na matrícula 99.358. INDICADOR REAL: Livro 4-DF, número 140.716, folhas-85v. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2000.----------
O Oficial.

00252553

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 17.05.2000 com o número - 02 na matrícula 248.945, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 25.06.1999, dele constando que não há prazo de carência, que os apartamentos 501 a 504 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 49 vagas de garagem situadas no pavimento térreo -- destinado a acesso e estacionamento de veículos, das quais uma vaga - será de uso do condomínio. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2000.--
O Oficial.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

**2234962/0120**

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 252.553 | 01 VERSO |

R.02 COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de 29.07.1999 prenotada em 26.07.2000 com o nº 791.866 às fls. 59 do livro 1-EF, NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes citada, vendeu o imóvel a AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade do IFP nº 04.944.113-1 e CPF nº 609.089.717/53, residente nesta cidade, pelo preço de R$160.412,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 663.529 em 30.08.2000. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2000.
O OFICIAL

R.03 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo título citado no R-02, AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA, antes qualificado, alienou fiduciariamente a NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos da lei 9514 de 20.11.97, o imóvel desta matrícula, em garantia de todas as obrigações constantes da compra e venda objeto do R-02. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2000.
O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05.08.2000, prenotado em 05.09.2000, com o número 797.202, às folhas 251v do livro 1-EF, instruído pela Certidão número 010923 de 04.09.2000 da SMU, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o HABITE-SE em 01.09.2000. Foi apresentada a CND do INSS nº 013292000-17603007 de 31.08.2000. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2000.
O Oficial.

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício de 16/03/07, prenotado em 30/03/07 com o nº 1108875 à fl. 96v do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante

(R).1 ato RJZ74985 GOD

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 252553 | 2 |

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

continuação da ficha 1

AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2007.----------
O Oficial _____

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 19/02/20, prenotado em 28/02/20 com o nº 1910206 à fl.137 do livro 1-LB, instruído por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 2969012-0, **CL** 01194-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.-
O Oficial _____ **EDHZ27849 FGL**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 19/02/2020, prenotado em 28/02/2020 com o nº 1910208 à fl.136v do livro 1-LB, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA, anteriormente qualificado, em favor de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R$256.518,70, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$760.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$256.518,70. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.----------
O Oficial _____ **EDHZ28050 WGC**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 8 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 252553 | FICHA 2 VERSO

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 3579 série 2020, INTEGRAL, emitida em 13/02/2020 pela credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sendo a instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, no valor de R$256.518,70 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.----------

O Oficial _____ **EDHZ28113 OCE**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 8, para constar que a data de emissão da cédula é 19/02/2020. Rio de Janeiro, 23 de março de 2020.----------

O Oficial _____

Monica Cristina Carvalho Rocha
5° Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 17/02/23, prenotado em 07/03/23 com o nº 2111531 à fl.178v do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pelo credor FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPIRICA HOME EQUITY. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$256.518,70. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT26841 JVS**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo termo que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO**

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 252553 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

**FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPIRICA HOME EQUITY, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$256.518,70. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT26842 LQI**

AV - 12 **IDENTIDADE:** Pelo requerimento de 10/02/23, prenotado em 24/02/23 com o nº 2109630 à fl.110 do livro 1-MC, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº 00874705680 de **IDENTIDADE** de AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA expedida pelo CNH/DETRAN/RJ. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT26843 XCD**

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 10/02/23, prenotado em 24/02/23 com o nº 2109637 à fl.110v do livro 1-MC, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA, anteriormente qualificado, em favor de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R$482.623,66, 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$806.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$482.623,66. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT26845 HXF**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0252553-91

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 252553 | 3 VERSO |

AV - 14 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº CHP14748 série 2023, INTEGRAL, emitida em 10/02/23 pela credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sendo a instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, no valor de R$482.623,66 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT26846 KNP**

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/10/24, prenotado em 16/10/24 com o nº 2223596 à fl.9 do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 17/10/24, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada em 25/10/24, 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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$27.932,60. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVH99322 ASJ**

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/12/2024, prenotado em 11/12/2024 com o nº2234962 a fl.117v do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEWC45866 KUJ**
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0252553-91

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 252553 | 4 |

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

da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº25.005.683/0001-09, 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 AUGUSTO BERNARDES DE SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2768021 em 06/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$806.000,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC43870 GWC**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$482.623,66. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC43873 XTW**

AV - 18 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 17 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC43875 HRE**

**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 2025.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

**2234962/0120**

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
| --- | --- |
| | VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSDLG-6ZFM6-JPRBW-D8JPF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar