Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 464067 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
08 de setembro de 2021.

IMÓVEL Casa 10 do Bloco 1, situada na Estrada São Gonçalo nº 676, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga externa coberta, e a correspondente fração de 0,045395 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 24,00m de frente, 42,00m de fundos, 126,00m à direita, e 144,00m à esquerda, em 3 segmentos de 66,00m, mais 18,00m, mais 60,00m, confrontando à direita com os lotes 30 e 31, à esquerda com os lotes 25, 26 e 27, e aos fundos com os lotes 12 e 13, todos do PAL 16283. **Não existem áreas de uso exclusivos. INSCRIÇÃO FISCAL:** 0.662.672-5(MP), **CL** 5253. **PROPRIETÁRIA:** MS INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.765.447/0001-63, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Alcas Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 13/09/2013 do 1º Ofício, livro 5549, fl. 101, registrada em 08/11/2013 com o nº 8, na matrícula 235526. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 12 na matrícula 235526, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.----------

O Oficial _____

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/07/2021, prenotado em 20/07/2021 com o nº 1992022 à fl.82v do livro 1-LM, instruído pela certidão nº 07/0124/2021 de 13/07/2021 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 13/07/2021.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CW863-PJNZ7-GZSN7-6KVKL

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
464067	1 VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$291.184,35. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.----

O Oficial _____ **EDWY57758 EQI**

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

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 20321 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 08/02/22. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2022.----------

O Oficial _____ **EECS91280 EBA**

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

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 12/08/22, prenotado em 06/09/22 com o nº 2075023 à fl.66 do livro 1-LX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MS INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de FABIO DA SILVA MARTINS, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, consultor de TI, identidade CNH/DETRAN/RJ 06131353901, CPF 044.300.057-37, residente nesta cidade, pelo preço de R$504.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2501609 em 02/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$504.000,00. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH60153 QSE**

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

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO DA SILVA MARTINS, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CW863-PJNZ7-GZSN7-6KVKL

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 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464067-26

MATRÍCULA	FICHA
464067	2

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

R$377.000,00, 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$504.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$377.000,00. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH60154 WHN**

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

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 01/04/24, prenotado em 02/04/24 com o n° 2184635 à fl.108 do livro 1-MM, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/05/24 , fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIO DA SILVA MARTINS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07, 10 E 11/06/24, 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 16/05/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4°-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 n° 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$13.845,38. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2024.---------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CW863-PJNZ7-GZSN7-6KVKL

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:089425.2.0464067-26

MATRÍCULA 464067 | FICHA 2 VERSO

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETA75086 KWL**

AV - 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 08/08/2024, prenotado em 09/08/2024 com o n°2209678 a fl.108v do livro 1-MP, 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 o fiduciante FABIO DA SILVA MARTINS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2721120 em 02/08/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$525.907,06. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR49289 PSE**

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$377.000,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR49291 IOV**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CW863-PJNZ7-GZSN7-6KVKL

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

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art° 19, §1° da Lei n° 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o n° 2230144, Requerimento de 06/11/2024 (leilão). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH99334 ZSH
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,26
Valor Total: R$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CW863-PJNZ7-GZSN7-6KVKL

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

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