Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
356639	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
02 de fevereiro de 2011.

IMÓVEL Apartamento 407 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida dos Mananciais nº 1155, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondentes frações ideais de 0,0035960 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47463, que mede em sua totalidade 109,87m de frente, 149,82m de fundo em cinco segmentos de: 42,62m, mais 14,55m, mais 30,30m, mais 24,85m, mais 37,50m, onde confronta com o lote 1 do PAL 47463 de propriedade de Saíra - Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda; 86,08m a direita, onde confronta com o prédio nº 1645 da Avenida dos Mananciais; 75,36m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 1259 da Avenida dos Mananciais. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0437177-9, 0852055-3 e 0600167-1 (MP), **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIO:** SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.155.008/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Consultoria Empreendimentos e Participações - Consultep S/A, através da escritura de 01/09/08 do 24º Ofício, livro 5547, fl. 196, registrada em 24/11/08 **parte** com o nº 6 na matrícula 167509 e **parte** com o nº 7 na matrícula 152137-A. **INDICADOR REAL:** Nº 323290 à fl. 70 do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.----------
O Oficial

00356639

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 19/05/10 com os números 9 e 10 nas matrículas 167509 e 152137-A, através do requerimento de 29/03/10, instruído por certidão nº 083349 de 02/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: 1) Avenida dos Mananciais em toda a sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a dimensão da testada do terreno, inclusive até a Rua Januário Barbosa; 2) Estrada do Rio Grande em toda a sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a dimensão

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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 356639 | FICHA 1 VERSO

da testada do terreno, inclusive até a Rua Januário Barbosa; 3) Rua Januário Barbosa em toda a sua largura, na extensão de 230,00m correspondente a distância entre a Avenida dos Mananciais e a Estrada do Rio Grande, conf PAA 4063 e 8 DER. As Obras de Urbanização deverão ate ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70, executadas de acordo com as normas estabelecidas p órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.----------

O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 19/05/10 com o nº 3 na matrícula 347128 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/10/09, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades e que o empreendimento terá 252 vagas de garagem descobertas numeradas de 1 a 252 situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.----------

O Oficial _____

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 19/05/10, com o nº 4, na matricula 347128, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.----------

O Oficial _____

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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 356639 | FICHA 2

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

R - 4 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 23/12/09, prenotado em 29/10/10 com o nº 1327928 à fl. 181 do livro 1-HA, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAÍRA-SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$14.968.983,35 (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.----------
O Oficial _____

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 347128, instruído pela certidão nº 07/0097/2012 de 29/02/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000202012-17060363 de 02/02/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/02/12. Rio de Janeiro, 20 de março de 2012.----------
O Oficial _____

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/06/12, prenotado em 22/06/12 com o nº 1445567 à fl. 211, do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 9 e 10 nas matrículas 167509 e 152137-A de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RTI62053 GOG

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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:089425.2.0356639-76

MATRÍCULA	FICHA
356639	2 VERSO

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/09/12, prenotado em 25/09/12 com o nº 1465464 à fl.26v do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2012.----------

O Oficial _____

(R):1-ato RI33125 MLB

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 12/08/13, prenotado em 15/10/13 com o nº 1541316 à fl.53v do livro 1-ID, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de THIAGO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de secretaria, identidade DETRAN/RJ 02070894040, CPF 099.233.717-86, residente nesta cidade, pelo preço de R$199.092,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1810093 em 13/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$199.092,00. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2013.----------

O Oficial _____

(R):1-ato RU131215 TJH

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por THIAGO FERREIRA DE OLIVEIRA, 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$51.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$51.500,00. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2013.----------

O Oficial _____

(R):1-ato RU131216 NIE

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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
356639	3

CNM: 089425.2.0356639-76

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/09/2024, prenotado em 13/09/2024 com o nº2217299 à fl.82v do livro 1-MQ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/09/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante THIAGO FERREIRA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024, 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 08/11/2024 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 nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.094,56. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC40068 ILO**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/02/25, prenotado em 06/03/25 com o nº 2249678 a fl. 47 do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 THIAGO FERREIRA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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:089425.2.0356639-76

MATRÍCULA	FICHA
356639	3 VERSO

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2794651 em 21/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$250.000,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.--------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV91854 RBT**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$51.500,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV91856 NVY**

AV - 13 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 08/07/25, prenotado em 11/07/25 com o nº 2274463 à fl.37v do livro 1-MZ, fica averbado que foram realizados em 12/05/25 e 27/05/25 os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYU35305 GVX**

AV - 14 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 13 de LEILÕES NEGATIVOS, instruído pelo termo de quitação de 28/05/25, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante THIAGO FERREIRA DE OLIVEIRA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.094,56. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2025.----------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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
EEYU35959 RTI
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0356639-76

MATRÍCULA	FICHA
356639	4

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

Continuação da ficha 3

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYU35309 VRB**

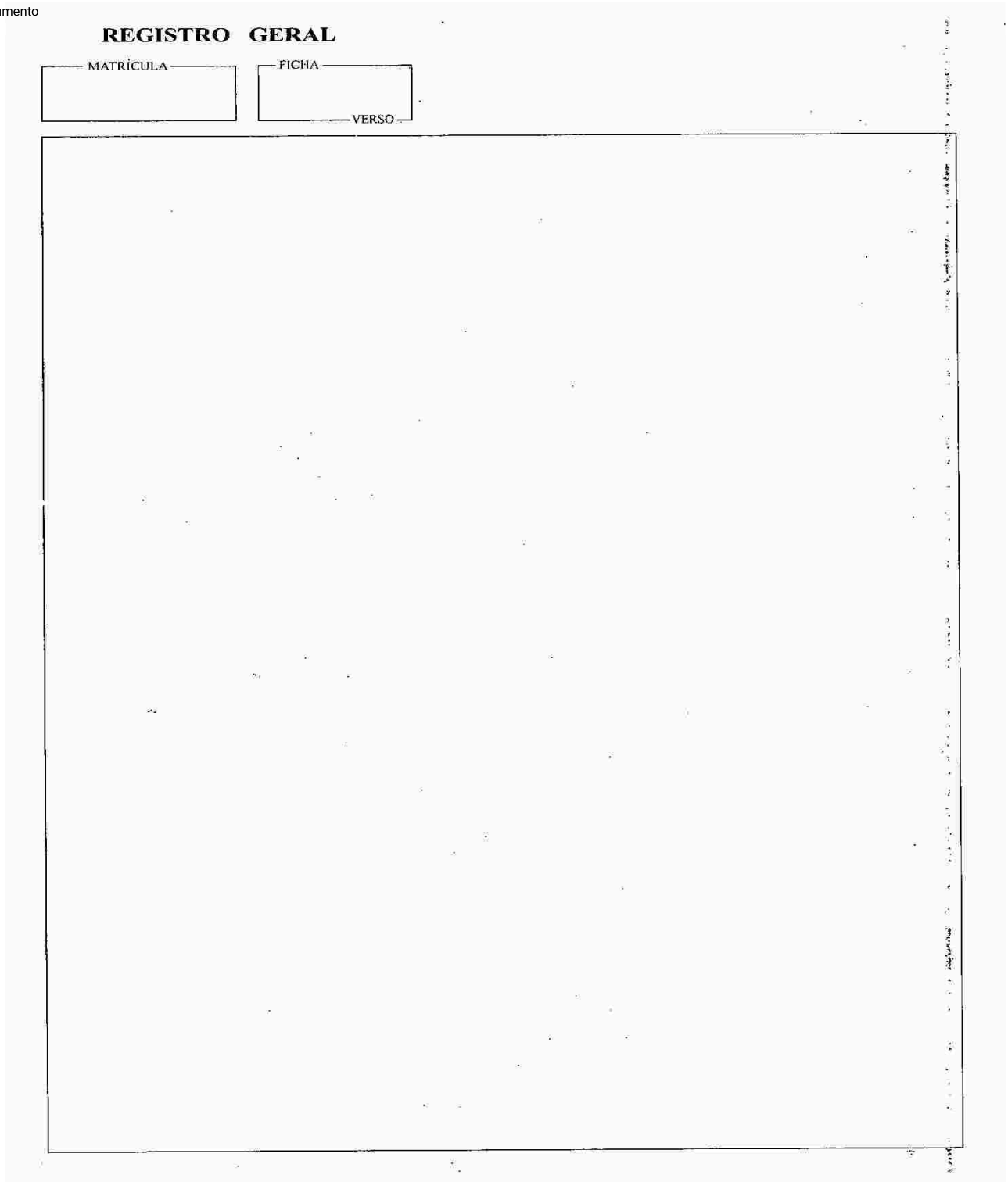
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 29 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2274463 em 11/07/2025, no livro 1-MZ, folha 37v, foi registrado/averbado em 29/07/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	199,56
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	10,53
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		105,38
LEI 4664/05		26,34
LEI 111/06		26,34
LEI 6281/12		31,61
LEI 691/84 - ISS		28,28

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

356639 - AV.13, AV.14

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

EEYU35305 GVX - EEYU35309 VRB

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 33857/2025

Recebi de HISPAGNOL E ROSA a quantia de R$766,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/07/2025, acima discriminados.

☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
☐ 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☑ 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
☐ 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQS59-ACE8G-ZC53C-DAAQL

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