



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0569
2311503/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

FICHA

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

03 de novembro de 2009.

IMÓVEL

00342474



Apartamento 104 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 535, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada indistintamente no pavimento térreo ou no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,009220 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 38698, que mede em sua totalidade 27,60m de frente, 29,90m nos fundos, onde confronta com o lote 1 do PAL 17624 da Rua Maença, pertencente a Paulo Sérgio de Almeida ou sucessores, a direita mede 22,27m mais 28,50m, configurando um ângulo obtuso interno, onde confronta com o nº 610 da Avenida Geremário Dantas de Kika Kelly Margarida Simon ou sucessores, a esquerda mede 64,15m mais 28,12m, configurando um ângulo obtuso externo, onde confronta com o lote 2 do mesmo PA 38698 do Kiepel Empreendimentos e Participações Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 718666-1(MF) **CL** 2304-4. **PROPRIETÁRIA:** SDE GEREMÁRIO DANTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.984.500/0001-62, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Somnivent Empreendimentos Sociais Ltda, através da escritura de 30/03/06 do 4º Ofício de Petrópolis-RJ, livro 601, fl.108, ratificada pelas escrituras de 22/09/06 do 15º Ofício, livro SB-171, fl.174 e escritura de 25/11/08 do 15º Ofício, livro SB-192, fl.136, registrada em 13/04/09 com o nº 8 na matrícula 160888, ratificada pela escritura de 11/05/09 do 15º Ofício, livro 221, fl.103 averbada em 02/06/09 com o nº 7 na matrícula 160888. **INDICADOR REAL:** N° 315025 à fl. 22v do livro 4-FC. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. _____
O Oficial

AV 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/06/09 com o nº 8 na matrícula 160888 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo sequerimento de 29/03/06, dele constando que não há prazo de carência; que os aptos 701 e 710 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 68 vagas de garagem, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2311503/0121

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342476

FICHA

1

VOLUME

sendo 12 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 25 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 38 vagas situadas no pavimento térreo sendo 13 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Desta averçada em 30/07/13 com o nº 10 na matrícula 160888 a **RETIFICAÇÃO** do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "e", "g" e "h", faço a substituição dos quadros I a VII, na Nbre 40. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

H - 3 **HIPOTECA:** Pela cédula de crédito bancário nº 1031693720 de 20/08/09, promotada em 02/10/09 com o nº 1247961 à fl. 64 do Livro 1-32, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel cada por SP2 FREMARIO DANTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 50.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$5.799.700,00 (este valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 20/03/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV -4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 160888, inscrito pela certidão nº 37/0425/2011 de 09/03/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Aquisitiva do Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 001252011-17070127 de 18/08/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite se" concedido em 09/10/11, Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

CRJ.1 JTO
R0664875 DBW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2311503/0121

REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

342474

— FICHA —

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5

(R).1 ato
RIN5377 QZ

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 25/02/13, prenotado em 10/04/13 com o nº 1503693 à fl. 200v do livro 1-HX, instruído pela Ata Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 02451/13-G em 19/01/10, (já digitalizada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 6

(R).1 ato
RIN5378 XOP

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 11/01/12 prenotado em 10/04/13 com o nº 1503716 à fl. 201v do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2013.-----

O Oficial *am*

R - 7

(R).1 ato
RIN5379 REL

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel leilão por SPE GEREMARIO DANTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA, analista de produção, identidade DETRAN/RJ 129356226, CPF 056.718.237-37 e BRUNO MENESES DE LIMA, assistente logístico, identidade DETRAN/RJ 03294003850, CPF 353.309.287-61, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$182.000,00, sendo R\$17.800,00, com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1649464 em 26/01/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2013.-----

O Oficial *am*

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2311503/0121

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

FOLHA

2

VERSÃO

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA e BRUNO MENEGES DE LIMA, anteriormente qualificados, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.303/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$152.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrido o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$152.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.200,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteutic, fica averbado o número 3.121.603-9 CL 02.304-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/12/2020, prenotado em 22/12/2020 com o nº 1952239 à 11.152 do livro 1-LG, 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 dos fiduciários PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA e BRUNO MENEGES DE LIMA. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

[Assinatura]

Bliseu da Silva
5º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDPL49346 PLH

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>



Valide aqui
este documento

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

2311503/0121

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FOLHA
342474	3

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

Continuação da Ficha 2

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/04/2022 do 10º Ofício, livro 9007, fl. 040, prenotado em 06/05/2022 com o nº 2050577 a fl. 67 do livro 1-LT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA e seu marido BRUNO MENESES DE LIMA, anteriormente qualificados, em favor de ELIANE DE OLIVEIRA FIRMIDO RODRIGUES, brasileira, aeroviária aposentada, identidade DETRAN/RJ 06.694.082 6, CPF 805.978.907 49, casada pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/71, com FRANCISCO XAVIER RODRIGUES, CPF 258.871.517-91; residentes nesta cidade, pelo preço de R\$275.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2467440 em 21/03/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$275.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

Elisete da Silva
8º Oficial Substituto
OEPS 5434610086-RJ

BECT14423 SET

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 10175798084 de 06/07/22, prenotado em 17/08/22 com o nº 2071490 a fl. 239 do livro 1-LV, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCO XAVIER RODRIGUES, português, aposentado, identidade CGFT/DIREX/CPF W390/33-X, e sua mulher ELIANE DE OLIVEIRA FIRMIDO RODRIGUES, anteriormente qualificados, em favor de IIAÇ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$63.024,30, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$275.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$63.024,30. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2022.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>



Valide aqui
este documento

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

2311503/0121

REGISTRO GERAL

CNM: 083425.2.0342474-85

MATRÍCULA

342474

FICHA

3

VERBO

2022

3 Oficial

EEBK75204 ANV

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 59556/0036 RJ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ nº 89/2019) datado de 02/12/24, prenotado em 03/12/24 com o nº 2233250 à fl.56 do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 04/12/24, 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** dos fiduciantes FRANCISCO XAVIER RODRIGUES e sua mulher ELIANE DE OLIVEIRA FIRMIDO RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada em 13/12/24, 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\$3.303,20. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.-----

1º Ofício Sub: GUSTAVO RONCIRO MENDES - Mnl. 08743

EEWC41504 LEY

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 23/01/2025, prenotado em 23/01/2025 com o nº 2242599 à fl.92 do livro 1-MT, instruído pela certidão de 22/01/2025 da 4ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha/ES (Processo nº 5000767-72. 2025.8.08.0035), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por MARCELLO BRAGA ROMÃO em face de ELIANE DE OLIVEIRA FIRMIDO RODRIGUES, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$301.615,56. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2025,-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>



Valide aqui
este documento

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

2311503/0121

REGISTRO GERAL

NUMERULA

342474

FOLHA

4

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

CNM-089425-2-034-0474-85

Continuação da ficha 3

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

EEWM71891 BPQ

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CGJ nº 89/2019) datado de 04/09/25, prenotado em 05/09/25 com o nº 2285960 à fl.151 do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELIANE DE OLIVEIRA FERMINO RODRIGUES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/10/25, 31/10/25 e 03/11/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2019, feito por solicitação do fiduciário realizada em 29/10/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do 64º-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 nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.837,38. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

1º Oficial DR. ADILSON ALVES MENDES - Matr. 0670097

EFAS08624 APF

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK32981 YEW

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

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

2311503/0121

REGISTRO GERAL

CNN:089425.2.0342474-85

MATRÍCULA

342474

FOLHA

4

VERSÃO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 05/0087

EFAS08626 YOG

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Proveniente CNJ nº 89/2019) de 30/12/2025, prorotado em 02/01/2026 com o nº 2311503 a fl.169 do Livro 1-ND, 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 ELIANE DE OLIVEIRA FIRMIDO RODRIGUES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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. **CONDICÃO:** O adquirente tem ciência da AÇÃO DE EXECUÇÃO averbada com o nº14. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2898690 em 18/12/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$275.000,00. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 05/0087

EFBK31431 RQG

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** no registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$63.024,30. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 05/0087

EFBK31438 OQF

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, 22 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ452-5LPPJ-MEWS7-T6XAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr