

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

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

03 de novembro de 2009.

IMÓVEL

U-14

00342474

Apartamento 104 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 635, 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, 29,93m nos fundos, onde confronta com o lote 1 do PAL 17614 da Rua Maença, pertencente a Paulo Sérgio de Almeida ou sucessores, a direita mede 23,27m mais 28,50m, configurando um ângulo obtuso interno, onde confronta com o nº 615 da Avenida Geremário Dantas de Erika Wally Margarete Simon ou sucessores, a esquerda mede 64,15m mais 26,12m, configurando um ângulo obtuso externo, onde confronta com o lote 2 do mesmo PA 38698 de Biepel Empreendimentos e Participações Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO**

FISCAL: 718666-1(MF) 2L 2304-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE GEREMÁRIO DANTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.934.588/0001-82, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Seminvest Empreendimentos Sociais Ltda, através da escritura de 30/05/08 do 4º Ofício de Petrópolis-RJ, livro 601, fl.108, rerratificada pelas escrituras de 22/09/08 do 15º Ofício, livro SB-171, fl.174 e escritura de 25/11/08 do 15º Ofício, livro SB-192, fl.136, registradas em 13/05/09 com o nº 6 na matrícula 160888, rerratificada pela escritura de 11/05/09 do 15º Ofício, livro 221, fl.83 averbada em 02/06/09 com o nº 7 na matrícula 160888. **INDICADOR REAL:** Nº 315025 à fl. 33v 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 requerimento de 09/03/09, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 701 a 712 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 86 vagas de garagem,

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

Secretaria Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

VERSO

sendo 22 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 25 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 39 vagas situadas no pavimento térreo sendo 13 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. -----

O Oficial

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 30/07/09 com o nº 10 na matrícula 160888 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "e", "g" e "h", face a substituição dos quadros I a VIII da Nbr140. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. -----

O Oficial

R - 3 **HIPOTECA:** Pela cédula de crédito bancário nº 1011693720 de 20/08/09, prenotada em 01/10/09 com o nº 1257961 à fl. 64 do livro 1-GQ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE GEREMÁRIO DANTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$5.799.700,00 (neste valor incluído 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

AV -4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 160888, instruído pela certidão nº 07/0425/2011 de 09/08/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001252011-17070127 de 18/08/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/08/11, Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011.-----

O Oficial

(R).1 ato
ROK64875 DBW

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5

(R).1 ato
RUM58377 QKZ

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 32451/10-6 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 *aur*

AV - 6

(R).1 ato
RUM58378 KKP

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 *aur*

R - 7

(R).1 ato
RUM58379 AEG

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GEREMARIO DANTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA, analista de produção, identidade DETRAN/RJ 129356226, CPF 056.218.237-37 e BRUNO MENESES DE LIMA, assistente logístico, identidade DETRAN/RJ 03294003850, CPF 053.309.287-61, 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 *aur*

R - 8

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RUM58360 MRL

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA e BRUNO MENESES DE LIMA, anteriormente qualificados, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$182.000,00, 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

AV - 9

(R).1 ato
RUM58381 SHI

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, 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

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/12/2020, prenotado em 22/12/2020 com o nº 1952239 à fl.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 fiduciantes PATRICIA CAMPBELL DE MIRANDA e BRUNO MENESES DE LIMA. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2021.

O Oficial

EDPL49346 PLH

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

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

FICHA

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 8007, fl.048, prenotada em 06/05/2022 com o nº 2050577 à fl.87 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 6.515/77, com FRANCISCO XAVIER RODRIGUES, CPF 259.871.517-91; 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

EECT14423 SFT

Elisete da Silva
8ª Oficial Substituto
CPRS: 54596/0056-RJ

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 10175798009 de 06/07/22, prenotado em 17/08/22 com o nº 2071490 à fl. 239 do livro 1-LV, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCO XAVIER RODRIGUES, português, aposentado, identidade CGPI/DIREX/DPF W390733-X, e sua mulher ELIANE DE OLIVEIRA FIRMIDO RODRIGUES, anteriormente qualificados, 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\$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

REGISTRO GERALOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM:089425.2.0342474-85

MATRÍCULA

342474

FICHA

3

VERSO

2022.

O Oficial

EEFK75204 AWV

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

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento 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 fiduciários 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 Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

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\$301.615,58. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2025.

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

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

CNM: 089425-2/0342474-85

Continuação da ficha 3

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

EEWM71891 BPO

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ 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 FIRMIDO 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 56/2018, feita 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 §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, registrando com o nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.837,38. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342474

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0342474-85

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

EFAS08626 YOG

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/12/2025, prenotado em 02/01/2026 com o nº2311503 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 a 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. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da AÇÃO DE EXECUÇÃO averbada com o nº14. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2898680 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. 06/0087

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** do 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. 06/0087

EFBK31438 OQF