



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 344701	FICHA 1
	VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/10/08 com o nº 6 na matrícula 283958 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/07/08, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 107 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA; que das certidões do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1985 e 1991 a 1996 constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1991, 1993, 1995 e 1996. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. -----
O Oficial *Quem*

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/09/09, prenotado em 12/11/09, com o nº 1264846, à fl. 12, do livro 1-GR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 na matrícula 283958, de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, constante da averbação 1 em virtude de quitação dada pela credora J.P. ELIA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. -----
O Oficial *Quem*

(R).1 ato
RPD29875 RHM

AV - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 283958, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SANTÍSSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.992.331/0001-58, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$8.000.000,00, (neste valor incluído outras unidades), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 344701	FICHA 2
---------------------	------------

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

Continuação da ficha 1

30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$300.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2020.-
O Oficial

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

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 283958, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.-----
O Oficial

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 283958, instruída pela certidão nº 41/0004/2022 de 29/08/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/08/22. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/11/22, prenotado em 16/12/22 com o nº 2096575 à fl.240v do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário **SANTÍSSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante **GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
344701	2 VERSO

LTDA. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial  EEJB09754 ELR

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de ALESSANDRA CORREA BRAGA, brasileira, viúva, que declara não viver em união estável, gerente de produção, identidade DETRAN/RJ 121222269, CPF 053.682.977-26, residente nesta cidade, pelo preço de R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2522115 em 01/12/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$260.000,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial  EEJB09756 BKR

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALESSANDRA CORREA BRAGA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$205.887,63, 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\$272.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$205.887,63. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial  EEJB09758 WJT

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344701

FICHA

3

CNM: 089425.2.0344701-97

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 8 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

EEJB09761 LKR

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

AV - 11 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26811 de 31/07/2006, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA SÍLVIO ELIA, antes conhecida por Servidão A do PA 46198. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

EEJB09763 VJT

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/25, prenotado em 27/05/25 com o nº 2265261 à fl.7 do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 09/06/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALESSANDRA CORREA BRAGA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/08/25, 04/08/25 e 05/08/25, 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 31/07/25 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
344701

FICHA
3
VERSO

CNM:089425.2.0344701-97

fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.309,28. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2025.-----

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

EEZD33141 SPD

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/09/25, prenotado em 30/09/25 com o nº 2291170 a fl. 38v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 ALESSANDRA CORREA BRAGA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2871038 em 25/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$272.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.-----

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

EFAA70486 QAW

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$205.887,63. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.-----

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

EFAA70488 RPE

Segue na ficha 4



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAI83706 VCZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2295553/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
344701

FICHA
4

CNM:089425.2.0344701-97

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

Continuação da ficha 3

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 20/10/2025, prenotado em 20/10/25 com o nº 2295553 à fl.196 do livro 1-NB, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.425.772-5, **CL** 10899-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.

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

EFAI81728 YBQ

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, 31 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2295553/0053

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Inscricao no FRE

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2295553 em 20/10/2025, no livro 1-NB, folha 196, foi registrado/averbado em 31/10/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	3	8,61
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,54
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		65,47
LEI 4664/05		16,36
LEI 111/06		16,36
LEI 6281/12		19,64
LEI 691/84 - ISS		17,57

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

344701 - AV.15

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>

EFAI81728 YBQ



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 51509/2025

Recebi de OLIVEIRA E RAMOS ADVOGADOS ASSOCIADOS a quantia de R\$477,91, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 31/10/2025, acima discriminados.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 8º 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/BSQDK-VA4ES-S54HY-K2VFN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

