



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0539
2143788/0032

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
270579

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
21 de novembro de 2002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNI>

IMÓVEL

Apartamento 1412 do prédio em construção situado na Avenida José Luiz Ferraz nº 355 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 1 vaga de garagem situada indistintamente no subsolo, no pavimento de acesso coberta ou descoberta ou no pavimento de uso comum descoberta e correspondente fração de 0,003671 do respectivo terreno designado por lote 23 do PAL 42317 que mede em sua totalidade 30,00m de frente em reta mais 22,05m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 1,50m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 58,00m mais 15,95m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 7,60m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 30,00m e 88,00m à direita confrontando na frente no primeiro e segundo segmentos com a Avenida José Luiz Ferraz, no terceiro, quarto e quinto segmentos com a área verde R-31 do PAL 34291 do Município do Rio de Janeiro que por sua vez entesta para a Avenida José Luiz Ferraz, no sexto e sétimo segmentos entestam para a Rua Francisco Mário e à direita confronta com o lote 24 do PAL 42317 da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1962080-6 (MP) CL 16101-8. **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo-SP que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal de Ferdinando Valle Magalhães pela escritura de 18/04/02 do 24º Ofício, livro SB-738, fl. 4 registrada em 06/05/02 com o nº 9 na matrícula 175619, rerratificada por outra de 19/07/02 do 24º Ofício, livro SB-746, fl. 128 averbada em 06/05/02 com o nº 12 na matrícula 175619. **INDICADOR REAL** Nº 153255 à fl. 139v do livro 4-DE Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2002.-----
O Ofício

00270579



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 13/06/02 com o nº 10 na matrícula 175619 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/05/02, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do

sêgue no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

2143788/0032

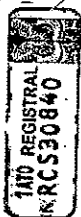
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
270579

FICHA
1
VERSO

Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento caso não comercialize 2/3 das unidades; que o empreendimento terá 303 vagas de garagem sendo 142 vagas situadas no subsolo, 114 vagas no pavimento de acesso sendo 64 vagas cobertas e 50 descobertas e 47 vagas no pavimento de uso comum sendo que das 114 vagas do pavimento de acesso, 51 vagas destinam-se ao uso de visitantes e que na cobertura haverá dependências do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código e que das certidões expedidas pela Diretoria Técnica de Informações Cíveis da Comarca do Estado de São Paulo-SP constam distribuições contra ROSSI RESIDENCIAL S/A e que da certidão de situação fiscal imobiliária e do 9º Ofício de Distribuição da Capital do Rio de Janeiro, constam débitos relativos a IPTU do imóvel, tendo aquela empresa declarado que quaisquer ônus decorrentes de eventuais condenações serão de usa inteira responsabilidade inclusive quanto ao imóvel objeto da incorporação, conforme documento que integra o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 2



ÁREA CONSTRUIDA: Pelo requerimento de 10/10/02 prenotado em 11/10/02 com o nº 895593 à fl. 202 do livro 1-ES, instruído pela NB-140, fica averbada a **ÁREA CONSTRUIDA** originária de 64,00 m2 do imóvel não incluindo eventual acréscimo não regularizado. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2002.-----
O Oficial

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SCTB
Serviço de Atendimento
Centralizado



Valide aqui a certidão.

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

2143788/0032

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
270579

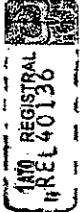
FICHA
2

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

continuação da ficha 1

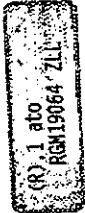
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNL>

R - 3



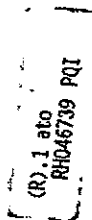
HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 17/11/03, prenotado em 23/12/03 com o nº 951954 à fl. 136 do livro 1-FB, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ROSSI RESIDENCIAL S/A em favor de HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO, pelo valor de R\$14.318.607,32 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 11,3865% ao ano e taxa efetiva de 12,0000% ao ano, a ser paga no prazo de 9 meses em prestações mensais sucessivas vencendo a primeira em 10/12/04 e a última em 08/05. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2004. -----
O Oficial

AV - 4



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26/01/05, prenotado em 01/02/05 com o nº 1000224 à fl. 79 do livro 1-FH, instruído pela certidão nº 32930 de 15/12/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "Habite-se" concedido em 15/12/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 0242300321003838 de 26/01/05. Rio de Janeiro, 03 de março de 2005. -----
O Oficial

AV - 5



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 02/08/05, prenotado em 30/08/05 com o nº 1028327 à fl. 192v do livro 1-FM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2005. -----
O Oficial

R - 6

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/07/02 do 24º Ofício, livro SC-1456, fl. 137, prenotada em 18/07/06
Segue no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Especializado Co-Operativo



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

2143788/0032

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
270579

FICHA
2
VERSO

(R).1 ato
RIM13146 QOL

com o nº 1072790 à fl. 296 do livro 1-FQ, retificada pela escritura de 06/07/06 do 15º Ofício, livro SB-56, fl. 123, prenotada em 18/07/06 com o nº 1072791 à fl. 296 do livro 1-FQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por ROSSI RESIDENCIAL S/A, em favor de SUELI FELIX DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade SSP/SP 14457106, CPF 049.376.778-96, residente nesta cidade, pelo preço de R\$12.594,40, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato
RIM13147 ENG

R - 7 **CESSÃO:** pela escritura de 06/07/06 do 15º Ofício, livro SB-56, fl. 123, prenotada em 18/07/06 com o nº 1072791 à fl. 296 do livro 1-FQ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por SUELI FELIX DA SILVA, em favor de PALMIRA DE FATIMA ARAUJO DA SILVA, do lar, identidade IPF 06928682-1, CPF 781.227.597-34, e seu marido LUIS CARLOS DA SILVA, marítimo, identidade M.B 291601, CPF 120.589.635-04, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$165.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1112363 em 06/07/06. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato
RIM13148 LQD

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSSI RESIDENCIAL S/A, em favor de PALMIRA DE FATIMA ARAUJO DA SILVA e seu marido LUIS CARLOS DA SILVA, pelo preço de R\$12.594,40. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1113069 em 06/07/06. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2006.-----
O Oficial

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC

Serviço de Atendimento
Estadual do Consórcio



Valide aqui a certidão.

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

2143788/0032

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
270579

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNI>

AV - 9	<p>INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o n° 3060769-1 e CL 16101-8, de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos de Imposto Predial/Territorial, Rio de Janeiro, 31 de julho de 2006.-- O Oficial _____</p>
<p>R - 10</p> <p>(R).I. ato RUT84198 EYT</p>	<p>COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular ^{(R).I. ato de RUT84198 EYT} de nº 1514321 à fl. 282v do livro 1-HZ, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por LUIS CARLOS DA SILVA e sua mulher PALMIRA DE FATIMA ARAUJO DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de ELISABETE DA SILVA NASCIMENTO, brasileira, cabeleireira, solteira, identidade SSP/RJ 113143176, CPF 075.506.377-50, residente nesta cidade, pelo preço de R\$480.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias n°s 1782195 em 23/05/13 e 1799708 em 03/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.000,00. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2013.----- O Oficial _____</p>
<p>R - 11</p> <p>(R).I. ato RUT84199 BCB</p>	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por ELISABETE DA SILVA NASCIMENTO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$373.362,75, 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\$448.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$373.362,75. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2013.----- O Oficial _____</p>
AV - 12	<p>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada a Segue no verso</p>

COF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABO
Serviço de Atendimento
Clientes e Contribuintes



Valide aqui a certidão.

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

2143788/0032

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 270579	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

(R) 1 ato
RUI84200 UIP

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR n°
 1.4444.0284723-0 série 0513, INTEGRAL, emitida em
 03/05/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor
 de R\$373.362,75 tendo sido dado em garantia à alienação
 fiduciária do registro M. Rio de Janeiro, 19 de julho de
 2013.
 O Oficial _____

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
 (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 10/06/22,
 atualizado em 21/06/22, prenotado em 14/06/22 com o n°
 2058897 à fl.86 do livro 1-LU, instruído por Certidão
 Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e
 Documentos, fica averbado com base no art. 12 do
 Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante
 ELISABETE DA SILVA NASCIMENTO, anteriormente qualificada,
 realizada em 06/07/22, 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 n° 11.
 Rio de Janeiro, 21 de julho de 2022.
 O Oficial _____ **EEEP81155 JHQ**

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
 (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 14/12/2022,
 prenotado em 19/12/2022 com o n°2096761 à fl.247v do
 livro 1-MA, atualizado pelo requerimento datado de
 24/01/2023, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício
 de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com
 base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO**
 da fiduciante ELISABETE DA SILVA NASCIMENTO,
 Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

S&CC
Serviço de Atendimento
Escritório Centralizado



Valide aqui a certidão.

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

2143788/0032

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270579-42

MATRÍCULA	FICHA
270579	4

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

Continuação da ficha 3

anteriormente qualificada, realizada em 08/03/2023, 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 nº11. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2023.

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

EELT23869 CQO

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 16/08/23, prenotado em 21/08/23 com o nº 2143788 à fl.138v do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 ELISABETE DA SILVA NASCIMENTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2599416 em 03/08/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$485.089,18. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.

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

EEOH23532 QWC

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$373.362,75. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SACC
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Seio de Fiscalização Eletrônico
EEOH25485 BXH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2143788/0032

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270579-42

MATRÍCULA

270579

FICHA

4

VERSO

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

EEOH23535 BCW

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.

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

EEOH23537 WRE

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, 30 de agosto de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7CRQ-EFMD5-WW5P2-G4CNL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2143788 em 21/08/2023, no livro 1-MG, folha 138v, foi registrado/averbado em 30/08/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	784,19
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	138,25
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
COMUNICAÇÃO ONR	1	22,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,45
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		364,52
LEI 4664/05 - 5%		91,13
LEI 111/06 - 5%		91,13
LEI 6281/12 - 4%		72,90
LEI 691/84 - ISS		97,84

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

270579 - AV.15, AV.16, AV.17

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>

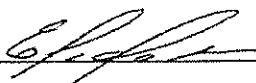
EEOH23532 QWC - EEOH23535 BCW - EEOH23537 WRE




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 39634/2023

Recebi de EMAIL a quantia de R\$2.589,01, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/08/2023, acima discriminados.



 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/058-RJ

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

